



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 17.03.2023

Ca urmare a notificării adresate **MÁTYÁSI FRANCISC**, cu domiciliul în în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL – – pentru parcelare cadastral 212211 pentru amplasare locuințe conform aviz de oportunitate nr. 939/27.05.2022**”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, Calea Bihorului, nr. 71, nr. cad 212211, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3149 din data de 20.02.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de03.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia:
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
 - Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 15.03.2023, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor,
- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,



➤ A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide că:

Planul ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL – – pentru parcelare cadastral 212211 pentru amplasare locuințe conform aviz de oportunitate nr. 939/27.05.2022**”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, Calea Bihorului, nr. 71, nr. cad 212211, județul Bihor, titular: **MÁTYÁSI FRANCISC**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Obiectul prezentului P.U.Z. consta in studierea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, vizand propunerea de amenajare a terenului studiat si parcelarea terenului studiat;

P.U.Z.-ul are in vedere modificarea, corelarea si integrarea in strategia de dezvoltare urbana si reglementarile prevazute prin Planul Urbanistic General (PUG) si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului Oradea.

Prezenta documentatie de urbanism propune spre aprobare mobilarea terenului in vederea parcelarii pentru amplasarea de locuinte familiale.

Accesul la parcela studiată se va realiza din Str. Calea Bihorului.

Se propune consituirea unui drum privat (profil de 4.0m) cu acces direct din Str. Calea Bihorului.

Situația actuală :

Terenul identificat cu: numarul cadastral 212211, apartine beneficiarului MÁTYÁSI FRANCISC, conform CF 212211.

Regimul Juridic: Situarea terenurilor:

-terenul identificat cu C.F. nr. 212211, nr. cad 212211 cu St=2.893 mp; teren situat in intravilan, avand categoria de folosinta arabil, in zona functionala Liu.

Terenul luat in considerare este situat in zona de Nord a Mun. Oradea, in intravilan, conform PUG Mun. Oradea, in vigoare.

- **P.O.T. existent = 8.53%**

- **C.U.T. existent = 0.12**

- **Pe terenul studiat exista doua constructii;**

S.C. C1 = 217 mp S.D. C1 = 310 mp

S.C. C2 = 30 mp S.D. C2 = 30 mp

S.C. C1+C2 = 247 mp S.D. C1+C2 = 340 mp

- accesul la terenul studiat se realizeaza prin terenul identificat cu nr. cad. 207968, Str. Calea Bihorului, drum public cu profil transversal existent .

Terenul este proprietată privată - **MÁTYÁSI FRANCISC**, conform Certificatului de urbanism nr. 3414 din data de 20.07.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a extrasului de Carte Funciară nr. 212211 Oradea din data de 19.01.2022.

Suprafața totală a terenului este de **2.893 mp**.

Amplasamentul studiat este identificat in intravilanul Mun. Oradea, in zona de Nord a municipiului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Zona din care face parte parcela de teren studiat este o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban, zona Liu.

Vecinătățile terenului sunt : NR. CAD. 212211:

- la nord: proprietate privata - nr. topo. 14300 si 18364
- la sud: proprietate privata - nr. topo. 152057
- la est: proprietate privata - nr. topo. 1417
- la vest: drum public - Str. Calea Bihorului - nr. cad. 207968

Accesul pe terenul studiat - se realizeaza prin partea de Vest din drumul public cu nr. cad. 207968 – Str. Calea Bihorului

CIRCULATIA

Amplasamentul studiat (nr. Cad. 212211) are front la drum public pe latura de Vest, Str. Calea Bihorului, drum public cu profil transversal existent.

Circulatie propusa:

- Profilul transversal propus, DRUM PRIVAT, PROFIL D, profil de 5.00 m

OCUPAREA TERENURILOR

La momentul intocmirii prezentei documentatii de urbanism pe terenul aflat in studiu exista constructii

BILANT TERITORIAL:

-nr.cad. 212211 2.893 mp.

S. construita existenta C1 217.00 mp.

S. desfasurata existenta C1 310.00 mp.

S. construita existenta C230.00 mp.

S. desfasurata existenta C2 30.00 mp.

S. construita existenta C1+C2 247.00 mp.

S. desfasurata existenta C1+C2 340.00 mp.

P.O.T existent.....8.53 %

C.U.T existent.....0.12

P.O.T maxim admis.....35.00 %

C.U.T maxim admis.....0.90

PREVEDERI ALE P.U.G.

Terenul luat in studiu se afla in intravilanul localitatii conform P.U.G. Oradea, terenul este situat in zona Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - Liu

P.U.Z. IN LIMITA TEREN CU NR. CAD 212211

- Functiune propusa: Locuinte unifamilialae sau semicolective cu max. 2 unitati locative;
- Regim de inaltime: max. S+P+E+M/Er;
- H. cornisa/streasina maxim: 8 m;
- H. coama maxim: 12 m;
- P.O.T.: max. 35%;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- C.U.T.: max. 0.9;

Retrageri:

- Retrageri de la drumul privat propus: min. 3.00 m

- Retrageri laterale: min. 3 m pe o parte si min. 2 m pe partea opusa

- SPAȚII VERZI: min. 20% din suprafata totala si vor cuprinde

excusiv vegetatie (joasa, medie, inalta)

- PARCARE: conf. Anexa 2

- IMPREJMUIRI - spre strada vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta care sa permita vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei; H max. = 2.50 m

MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se propune creerea unui drum privat cu profil transversal de 4.0 m.

Circulatia rutiera cuprinsa in zona de studiu se va reglementa si dezvolta prin documentatii de urbanism ulterioare.

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul studiat in suprafata de 2.893 m², terenul propus pentru pacelare in patru loturi.

- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
- Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Retrageri aliniament: **min. 3 m**

- Retrageri laterale: **min. 3 m pe o parte si min. 2 m pe partea opusa**

- Retrageri posterioare: **min. 6 m**

INDICI SI SUPRAFETE:

-POT MAX = 35%

-CUT MAX = 0.9

-REGIM MAX DE INALTIME PROPUS: max. S+P+E+M/Er;

S - subsol, P – parter, E – etaj, M – mansardă, R - nivel retras.

- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- Amplasarea anexelor gospodaresti este posibila in spatele parcelei si in afara ariei construibile reglementate cu respectarea Codului Civil, cu cond. H max. streasina = 8.00 m, iar H max. coama = 12.00 m.

- Parcările la sol se vor realiza in interiorul incintei, conform prevederilor din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 501/2016 (anexa 2);

- Se vor respecta accesesele pe parcelă prevăzute în planșa U03 – Plan reglementări urbanistice

SPATII VERZI:

- min. 20% din suprafata totala a terenului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

IMPREJMUIRI:

-Imprejmuirea cu respectarea conform prevederilor din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 501/2016;

- Imprejmuirile spre strada vor avea soclu opac si parte transparenta.

- Imprejmuirile spre spatiul pulic vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

- Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea o inaltime maxima de 2,50m si vor fi transparente sau opace.

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

Terenul identificat cu nr. Cad 212211 se propune a se dezmembra in patru loturi:

- **S. teren studiat** = 2.893 mp
- **lot 1** - St = 1.071 mp
- **lot 2** - St = 600 mp
- **lot 3** - St = 893 mp
- **lot 4** - St = 344 mp – drum privat

Alte prevederi :

Pentru o amenajare coerenta este strict necesar amenajarea acceselor și racordurilor la rețeaua de strazi existente.

Pentru stabilirea apelor subterane și a naturii terenurilor, se va întocmi studiul geotehnic ce va determina cota de fundare, înainte de elaborarea proiectului tehnic de executie.

Pe teren nu exista plantatii care sa puna problema mentinerii acestora. In aceste conditii, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului.

Prin prezentul proiect s-a urmarit realizarea optima a circulatiilor auto si pietonale in zona si se vor asigura spatii plantate in proportie minima de 20% din suprafata aferenta fiecarei parcele de locuit.

Acest P.U.Z. are in vedere conservarea si valorificarea potentialului natural al zonei prin: amenajarea si ingrijirea plantatiilor verzi in proportie de minim 20%;

Utilitățile:

Drumul existent Str. Calea Bihorului - Nr. Cad 207968 care deservesc accesul la terenul studiat, detine rețele de energie electrica, iluminat public, apa si canalizare si rețea de gaze naturale. Amplasamentul studiat se va racorda la toate rețelele existente in zona.

Retea alimentare cu apa:

Amplasamentul este racordat la rețeaua de apa. Extinderea rețelei existente la parcelele propuse se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Retea canalizare:

Amplasamentul este racordat la rețeaua de canalizare menajera. Extinderea rețelei existente la parcelele propuse se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Retea gaze naturale:

Amplasamentul este racordat la rețeaua de gaze naturale. Extinderea rețelei existente la parcelele propuse se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentare cu energie electrica si iluminat public:

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețelele electrice existente in zona, solutia fiind stabilita de catre S.C. Electrica S.A.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Colectarea apelor pluviale de pe acoperis se va face prin jgheaburi si burlane , si vor fi directionate spre rigole deschise , ce vor deversa in rigolele stradale. Panta necesara scurgerii apelor va fi de min. 0,5%.

Gospodarie comunala:

Sistemul de depozitare temporara a deseurilor menajere va fi in containere pentru dotari de orice natura. Sistemul de colectare per ansamblu si periodicitatea de transport a gunoiului menajer va fi corelat cu programul salubritatii localitatii, dar intervalul intre doua colecturi nu va fi mai mare de 3 – 4 zile.

Alimentarea cu apă : se va realiza din rețeaua localității prin extinderea acesteia până la limita parcelor propuse.

Canalizarea : va fi condusă în rețeaua localității prin extinderea acesteia până la limita parcelei studiate

Alimentare cu energie electrică :

Întreaga zonă cuprinsă în interiorul perimetrului reglementat prin prezentul PUZ va fi echipată cu rețea de alimentare cu energie electrică din rețeaua localității.

Alimentarea cu căldură : se va realiza din sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare

Deșeurile de tip menajer vor fi colectate selectiv, în pubele speciale și vor fi transportate pe bază de contract de societatea locală de salubritate.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al municipiului Oradea.

Folosința actuală a terenului este teren cu menționarea categoriei de folosință din C.F., situat în intravilanul Municipiului Oradea, construcție cu menționarea destinației conform C.F.

Destinația stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR : Zonă funcțională Liu, conform Certificatului de urbanism nr. 3414 din data de 20.07.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea.

Imobil situat în zona de protecție aeroport : ILS - LOC, dispozitive PAPI

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului:

II. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) natura cumulativă a efectelor;

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

c) natura transfrontieră a efectelor; - Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); Se va respecta legislația în vigoare.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, Calea Bihorului, nr. 71, nr. cad 212211, cu suprafața terenului de **2.893 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 3414 din data de 20.07.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; - Nu este cazul, în situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv; - Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

Obligațiile titularului:

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

✓ Respectarea Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 939 din data de 27.05.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 3414 din data de 20.07.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ”CRIȘANA” din datele de **17.02.2023 și 20.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **17.03.2023**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”.....” din data de**03.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

**Director executiv
Ing. Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea **MARE**

Întocmit
Ing. **MAGYAR** Brigita

2 ex. / 7. pag.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679