



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 23.03.2023

Ca urmare a notificării adresate de **BRAVO IMOBILIARE GRUP SRL**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Nicolae Beldiceanu, nr. 83/A, județul Bihor, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe conform Aviz de oportunitate nr. 2234/22.12.2022,*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Colinelor, nr. cad. 178585, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 4523 din data de 09.03.2023, respectiv a completărilor cu nr. 5440 din data de 20.03.2023 și cu nr. din data de 03.2023, 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 20.03.2023, 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 ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe conform Aviz de oportunitate nr. 2234/22.12.2022,*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Colinelor, nr. cad. 178585, județul Bihor, titular: **BRAVO IMOBILIARE GRUP SRL**, **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;*

Prezenta lucrare a fost realizata la comanda beneficiarului si are rolul de a determina conditiile optime de amplasare a unor locuinte unifamiliale pe terenul aflat in proprietatea sa. Deasemenea prezenta lucrare va determina profilul drumului de acces la parcelele propuse, limitele de implantare, indicii de constructibilitate a parcelelor, respectiv retragerile propuse fata de mejdii.

Se va elabora un Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea zonei funcționale cu preluarea întocmai a reglementărilor specifice UTR LiL(teren specific LiL), reglementare acces și dezvoltarea reele stradale, posibilitățile de parcelare și mobilare, conform avizului de oportunitate nr. 2234 din data de 22.12.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea

Se propun 10 parcele in vederea construirii de locuinte unifamiliale.

Terenul luat in studiu se gaseste in intravilanul localitatii ORADEA intr-o zona in care s-au mai realizat parcelari noi, respectiv constructii noi de locuinte.

Terenul studiat are acces la doua strazi ale mun. Oradea. strada Colinelor și Scărișoarei

Terenul se invecineaza cu alte lotizari aprobate la est si nord, respective strazile Colinelor si Scarisoarei la sud si est.

Subzona din UTR_ALV delimitată:

- la nord - strada Colinelor
- la sud – limita parcelei studiate
- la est - strada Scărișoarei
- la vest – PUZ aprobat cu HCL nr. 748/2022

Perimetrul studiat în prezent are front stradal la strada Colinelor și strada Scărișoarei. Accesul se va realiza de pe acest drum.



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

Terenul este în proprietate private, conform Certificatului de urbanism nr. 180 din data de 16.01.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a extrasului de Carte Funciară nr. 178585 Oradea.

Suprafața totală a terenului este de **9.504 mp**, fiind situat parțial în intravilan, conform extrasului de Carte Funciară nr. 178585 Oradea, din care categoria de folosință fiind arabil cu suprafața de 8.858 mp, iar **646 mp** este în extravilan.

Conform celor declarate de proiectant la sesiunea CAT/CSC nu se vor amplasa construcții în extravilan.

REGIMUL JURIDIC

Parcelele noi rezultate vor fi în proprietatea beneficiarului,

Prezenta documentație reglementează următoarele:
SE DOREȘTE PARCELAREA TERENULUI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE.

SE PROPUNE REALIZAREA UNUI DRUM CU PROFILUL DE 12 M, ÎN VEDEREA REALIZĂRII ACCESULUI LA PARCELE .

Suprafața ocupată de acest drum va fi donată a fi donată către Primăria Oradea.
Se propun 10 parcele în vederea construirii de locuințe unifamiliale.

Fiecare parcelă va avea înglobat două locuri de parcare.

Se va prevedea locuri de parcare aferente funcțiilor propuse, în incintă (un loc de parcare pe unitatea de locuit)

REGIMUL DE ALINIERE

Nu se pot stabili reguli de aliniere, datorită faptului că nu există un aliniament precizat pentru această zonă.

Se propune însă o retragere minimă de 4.00 m de la limita de proprietate de la stradă.

Retragerile laterale vor fi conform codului civil cu posibilitate de amplasare și pe meșdie cu acord notarial vecin.

Retragera posterioară va fi de minim 7.00 m.

Frontul la stradă al parcelelor este inegal, el fluctuând în jurul valorii de de 18.5 m.



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

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PT. TOTAL INCINTĂ.



PROPUNERI ETAPA I

S MIN LOT = 740 MP

POT MAX 35%
CUT MAX 0.90

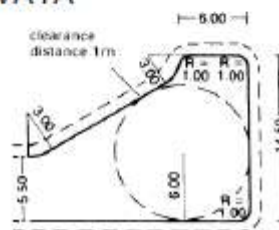
FRONT MIN 15.0 M

ALEE PRIVATA : 7.50 M

RETR. STRADA 6.0 M
RETR. LAT. : COD CIVIL
RETR. POST 9.0 M

PROPUNERE
PRELUNGIRE UTILITATI
ETAPA I — — — — —

LOC INTOARCERE ALEE
PRIVATA



REGIMUL DE INALTIME

Regimul maxim de inaltime va fi de 7.50 m, respectiv S/D+P+E/M. **S+P+E+M/R**

MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi.

Se va trata ca spațiu verde cca. **10% 20%** din suprafața totală a terenului.

- Activitatea propriu-zisă este asigurată dotarea minimală cu mijloace de primă intervenție în caz de incendiu, prevăzută de reglementarea tehnică specifică.

Utilitățile:

Apa potabila si curentul electric se gasesc pe strada de acces la teren.

Aceste utilitati vor fi introduse si pe noua strada. Si canalizarea va fi introdusa pe strada nou creata.



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

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza prin extinderea retelelor de pe strada Colinelor.

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. – arabil, situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul Municipiului Oradea, destinația stabilită prin PUG nou, parțial zonă ALV- zonă a terenurilor agricole situate în intravilan-livezi și vii+ parțial zonă TDA_LV – Trenuri cu destinație agricole situate în extravilan.

Imobil situat în zona de protecție construcții cu înălțime de peste 10m – STS

Imobil situat în zonă cu potențial de alunecare mic, zonă cu potențial de alunecare redus și zonă cu potențial mediu de alunecare, conform Certificatului de urbanism nr. 180 din data de 16.01.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016, modificat prin HCL nr. 260/2021, terenul identificat cu nr. cad. 178585 este situat în UTR ALV - zonă destinată terenurilor agricole situate în intravilan - livezi și vii, neurbanizate și neurbanizabile, însă îndeplinește condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat cu privire la posibilitățile de construire, conform avizului de oportunitate nr. 2234 din data de 22.12.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea

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.



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

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

- ✓ 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.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. **.../II.A/0...03.2023**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **P. U. Z. – pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe conform Aviz de oportunitate nr. 2234/22.12.2022**, amplasament localitatea Oradea, nr. cad. 178585 județul Bihor, aparținând de **BRAVO IMOBILIARE GRUP SRL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, str. Colinelor, nr. cad. 178585, cu suprafața terenului de **9.504 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 180 din data de 16.01.2023, 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.



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

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

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 2234 din data de 22.12.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 180 din data de 16.01.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "JURNAL Bihorean" din datele de **20.02.2023 și 23.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **23.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**www.eBihoreanul.ro**" 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 modificări și completări 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



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



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