



**DECIZIA**  
**nr. din .03.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA**, cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr. 1, jud. Bihor, privind planul „*Regenerare urbană cartier Nufărul 1 (MASTERPLAN și PUZ)*”, propus a fi implementat în Oradea, str. Nufărului, jud. Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3006/16.02.2023, în baza:

- HG nr. 19 din 12 ianuarie 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;
- 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, actualizată;
- 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 APM 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, al. 3, lit. a) 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:**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Planul „*Regenerare urbană cartier Nufărul 1 (MASTERPLAN și PUZ)*”, propus a fi implementat în Oradea, str. Nufărului, jud. Bihor, **titular: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA**, 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:

**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;*

Prezentul plan urmărește realizarea regenerării urbane a Cartierului Nufărul 1 – zona cuprinsă între strazile Constantin Noica (Nord), Nufărului (Vest), Morii (Sud) și Bumbacului (Est).

Regenerarea urbana a acesti zone trebuie sa urmareasca impacturile produse asupra tuturor acestor niveluri ierarhice, cu un scop final afirmat in permanenta: imbunatatirea calitatii vietii.

Regenerarea urbana urmareste revitalizarea zonei urbane aflata in dificultate, pe baza urmatoarelor principii:

- imbunatatirea conditiilor de locuire in cartierul de locuit;
- amenajarea si infrumusetarea spatiului public - pietre, scuaruri, parcuri, mobilier urban;
- modernizarea infrastructurii urbane - retele de apa, gaz si electricitate, drumuri si retele de transport in comun.

Terenul generator al Masterplanului- PUZ-ului se afla în partea sud-estică a localității Oradea, în intravilan pe str. Nufărului.

Suprafața de implementare a planului de regenerare urbană Cartie Nufărul ! este de 39,18 ha, conform documentației depuse de beneficiar.

În zona, s-au mai elaborat / sunt în curs de elaborare și alte documentații urbanistice.

Vecinătățile zonei luate in studiu sunt:

- La VEST: Proprietăți ale persoanelor fizice și / sau juridice- Strada Nufărului  
La EST: Strada Iancu de Hunedoara  
La NORD: Strada Constantin Noica  
La SUD: Strada Bumbacului/ Strada Morii

Rolul acestui plan este de a însuma și sintetiza o serie de concepte contemporane cu privire la confortul urban din cadrul cartierului Nufărul 1 și de a recomanda o serie de acțiuni în scopul îmbunătățirii calitatii vieții în cadrul ansamblului de locuit construit în intervalul anilor 1960-1989.

Regenerarea urbana urmareste revitalizarea zonei urbane aflata in dificultate, pe baza urmatoarelor principii:

1. imbunatatirea conditiilor de locuire in cartierul de locuit
2. amenajarea si infrumusetarea spatiului public - pietre, scuaruri, parcuri, mobilier urban
3. modernizarea infrastructurii urbane - retele de apa, gaz si electricitate, drumuri si retele de transport in comun



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

4. dezvoltarea de noi functiuni in interiorul cartierului pentru diversificarea activitatilor, asigurarea de noi locuri de munca, asigurarea de locuri de socializare, culturale, comert etc., acoperirea nevoilor locuitorilor si renuntarea la tipologia de cartier dormitor.

Interventiile in vederea regenerarii urbane din cadrul marilor ansambluri de locuinte presupun:

- 1 | organizarea sistemului verde
- 2 | reorganizarea structurala a cartierului
- 3 | configurarea unor nuclee
- 4 | organizarea spatiului determinat de noile nuclee

## **CIRCULAȚIA**

Conform documentației suprafața circulației auto este 6,81 ha (17,38%) din suprafața totală de referință a Zonei 1 de 39,18 ha (100%) –

S-au identificat zone de intervenții asupra părții carosabile pe cca. 90% din strazile existente, realizate în etape succesive datorită dezvoltării rețelelor edilitare sau repararea acestora care au produs denivelări, goluri în stratul de uzură, o suprafață de calcare neuniformă care dezavantajează traficul auto din zonă cauzând staționari / opriri ale autoturismelor și implicit poluare prin încetinirea traficului. S-au identificat zone de acumulare de apă pluvială în cadrul profilelor stradale care stăjeneste deplasarea pietonală, zone care afectează și corpurile de clădire existente cât și încetinirea traficului auto.

## **PARCAJE**

Conform documentației suprafața parcajelor auto (faptică) este 4,11 ha (100%). Raportat la aceasta, o suprafață de:

- 2,73 ha (67,15%) reprezintă parcajele amenajate, marcate ca atare
- 0,89 ha (21,65%) reprezintă parcajele neconforme, pe fașiile înierbate adiacente părții carosabile sau pe spațiile verzi
- 0,41 ha (9,97%) reprezintă parcajele amenajate în incinta Liceului „Onisifor Ghibu)
- 0,04 ha (1,23%) reprezintă garajele (construcții anexe) edificate în teren.

Identificarea numărului minim de parcaje necesar dezervirii zonei s-a realizat cu ajutorul informațiilor furnizate de către administrativul localității.

Asadar, numărul total de apartamente din cadrul ansamblului de locuire este de 5.657. Respectând minim paritatea, acest lucru presupune un număr minim de 5.657 locuri de parcare (100%). Actual, numărul parcajelor amenajate este de 1.529 locuri (27,02%). În concluzie, situația în teren demonstrează un deficit de 4.128 locuri de parcare (72,98%).

S-a identificat că în zona studiată deficitul de parcaje este completat de parcare autoturismelor pe zonele laterale ale căilor de circulație, blocând astfel trotuarele / spațiile verzi. Acest lucru se identifică pe toate aleile / strazile de circulație auto.

Asadar, numărul total de apartamente din cadrul ansamblului de locuire este de 5.657. Respectând minim paritatea, acest lucru presupune un număr minim de 5.657



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

locuri de parcare (100%). Actual, numarul parcajelor amenajate este de 1.529 locuri (27,02%). In concluzie, situatia in teren demonstreaza un deficit de 4.128 locuri de parcare (72,98%).

### **CIRCULATIA PIETONALA**

Conform documentației suprafața circulației pietonale este – 4,90 ha (12,52%) din suprafața totală de referință a Zonei 1, de 39, 18 ha (100%)

S-a identificat faptul ca - in zona 1 studiata - aleile pietonale sunt in mare parte degradate, avand profile neunitare si uneori fara continuitate. In cadrul cartierului s-au identificat zone in care lipsa circulatiilor pietonale au dus la dezvoltarea de alei din pamant sau aleile pietonale se suprapun cu traficul auto generand pericol de accidentare.

### **5 OCUPAREA TERENURILOR**

Conform documentației suprafața circulației pietonale este – 4,90 ha (12,52%) din suprafața totală de referință a Zonei 1 de 39,18 ha (100%).

S-a identificat faptul ca - in zona 1 studiata - aleile pietonale sunt in mare parte degradate, avand profile neunitare si uneori fara continuitate. In cadrul cartierului s-au identificat zone in care lipsa circulatiilor pietonale au dus la dezvoltarea de alei din pamant sau aleile pietonale se suprapun cu traficul auto generand pericol de accidentare.

Zona generatoare a PUZ- Masterplan regenerare urana este ocupata de corpuri de cladiri cu functiunea de locuinte colective dezvoltate preponderent inainte de 1989.

Conform documentației suprafața zonei de referință Nufărul 1 (39, 18 ha - 100%), in functie de modul de ocupare a terenului / proprietate, este cuprinsa în bilantul următor:

Suprafata ocupata de constructii aflate in proprietatea privata a pers. fizice / juridice	77.547,40 m <sup>2</sup> (7,75 ha)	19,79%
<b>Suprafata ocupata de constructii aflate in proprietatea publica a municipiului</b>	<b>6.384,85 m<sup>2</sup> (0,63 ha)</b>	<b>1,62%</b>
Suprafata de teren aflata in proprietatea privata a pers, fizice / juridice	11.507,84 m <sup>2</sup> (1,15 ha)	2,93%
<b>Suprafata de teren aflata in proprietatea publica a municipiului</b>	<b>302.744,76 m<sup>2</sup> (30,27 ha)</b>	<b>77,27%</b>
Total	391.800 m <sup>2</sup> (39,18 ha)	100%

Fondul construit existent insumeaza 284 corpuri de cladire:

- 30 cladiri destinate retelelor edilitare
- 10 cladiri cu functiune de educatie / cult (gradinita, scoala generala / liceu / cladire de cult / casa parohiala)
- 27 cladiri cu functiune de locuinte unifamiliale amplasate in interiorul cartierelor de locuinte colective
- 219 cladiri cu functiune de locuinte colective



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Distributia suprafetei construite totale (83.932,25 m<sup>2</sup> – 100%), in functie de destinatie, este:

- locuire, 63.547,32 m<sup>2</sup> – 75,71%
- functiuni mixte, 14.000,08 m<sup>2</sup> – 16,67%
- institutii, 5.022,21 m<sup>2</sup> – 5,98%
- gospodarie comunale, 1.362,64 m<sup>2</sup> – 1,63%

Numarul utilizatorilor (locuitori) ai ansamblului de locuire colectiva din perimetrul zonei 1 – cartierul Nufarul 1 – este de ~16.971 (5.657 apartamente \* 3 utilizatori – in medie – per apartament).

### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

Conform documentației - zona studiata (Zona 1, cartier Nufarul 1) supusa reglementarilor prin prezenta documentatie este deservita de: retea de alimentare cu apa, retea canalizare menajera, retea canalizare pluviala, retea termoficare, retea alimentare cu energie electrica (MT/JT), retea RCS-RDS.

Conform documentației zona 1 studiata va fi deservita de retea de incalzire cu energie termica geotermala (proiect in stadiu de implementare. Suprastructura viitoarei utilitati presupune un punct termic si o sonda.

### **ILUMINATUL STRADAL**

Conform documentației, iluminatul public in zona studiata (Zona 1, cartier Nufarul 1) supusa reglementarilor este asigurat prin lampi de iluminat stradal cu halogen (250 W), sodiu (70...250 W), si led (8...120 W).

Conform situatiei in teren, raportat la totalul de 663 lampi de iluminat stradal (100%) montate in limita zonei 1 studiate, un numar de:

- 576 lampi cu sodiu (86,87%)
- 87 lampi LED (13,13%).

### **COLECTAREA SI EVACUAREA DESEURILOR**

Conform documentației zona studiata (Zona 1, cartier Nufarul 1) supusa reglementarilor este deservita de 46 zone de colectare a deseurilor.

Suprafata medie a zonelor de colectare a deseurilor este de cca. 8,5 m<sup>2</sup> / boxa colectare / zona. Distanta medie de la casa scarii aferente si zona de depozitare este de 100 m. Suprafata totala a acestora (0,11 ha) raportata la suprafata zonei 1 – cartierul Nufarul 1 – luata in studiu (39,18 ha – 100%) insumeaza un procent de 0,28%. Raportul dintre numarul de utilizatori – 16.971 (5.657 apartamente in cadrul ansamblului de locuire colectiva \* 3 utilizatori – in medie – per apartament) – si boxele de colectare a deseurilor distribuie un numar de ~369 utilizatori / boxa colectare.

### **PROBLEME DE MEDIU**

Conform documentației suprafata spatiul verde ocupa 16,98 ha (43,40%), din suprafata totala de referinta a Zonei 1, de 39,18 ha (100%) –fiind compus din:

- parcuri publice (1,81 ha – 4,62%)
- spatii verzi – scuaruri (15,17 ha – 38,78%)

Spatiu verde aferent fiecarui utilizator – 16.971 (5.657 apartamente in cadrul ansamblului de locuire colectiva \* 3 utilizatori – in medie – per apartament), in functie de categoria spatiului verde, este:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- spatiu verde cu caracter tematic / recreativ, 1,06 m<sup>2</sup> / utilizator
- spatii verzi – scuaruri, 8,84 m<sup>2</sup> / utilizator

Conform Programului 3.5 – „Orasul spatiilor verzi” – unde se doreste obtinerea unei suprafete de zona verde de 26 m<sup>2</sup> / locuitor (Memoriu General PUG Oradea), deficitul de spatiu verde per utilizator este de 16,10 m<sup>2</sup> (actual, fiecaruia ii revine 9,90 m<sup>2</sup>).

### **ARBORI / ARBUSTI EXISTENTI**

Conform documentației – zona studiata (Zona 1, cartier Nufarul 1) supusa reglementarilor prin prezenta documentatie cuprinde 4.921 arbori / arbusti conform platformei Sistemului Informatic Geografic (GIS) din cadrul Primariei Municipiului Oradea.

Densitatea arboricola, raportata la suprafata totala a spatiului verde - 16,98 ha - este de 292 arbori / ha. Predominanti in mobilarea spatiului verde sunt arborii foiosi – 80,53%, de talie mare – 44,21%, maturi – 40,53%.

### **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

Conform documentației, suprafata de teren cuprinsa intre limitele Zonei 1 cuprinde zonele functionale: locuinte de toate tipurile, birouri, servicii, comert en gros si en detail, servicii tehnice, servicii industriale, mica productie, logistica, depozitare, institutii publice si de interes public, zone verzi cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic.

Conform Plan incadrare in PUG - reglementari UTR", suprafata de teren cuprinsa intre limitele Zonei 1 (cu suprafata de 39,18 ha) vizata prin prezenta documentatie cade sub incidenta reglementarilor subzonelor functionale Is\_P, Liu, Lc\_A, S\_Li, Et, Va, SUTR Seleus\_b si SUTR Seleus\_c

### **Modernizarea circulatie**

#### **CIRCULATIA AUTO**

Conform suportului desenat – planșa „U47. PLAN SITUATIE PROPUSA-MASTERPLAN ZONA 1” – suprafata circulatiei auto propusa – din suprafata totala de referinta a Zonei 1, 39, 18 ha (100%) – este 3,54 ha (9,05%).

In comparatie cu situatia existenta - unde circulatia in limita zonei 1 studiate ocupa 6,81 ha (17,38%) din suprafata totala de referinta (39,18 ha – 100%) – suprafata amenajata ca atare reduce consumul de teritoriu cu 3,27 ha (8,33%), in favoarea functiunilor complementare locuirii din categoria spatiilor de recreere, spatiilor verzi cu caracter tematic, zonelor publice destinate tuturor categoriilor de varsta (copii, tineri, adulti, varstnici).

#### **PARCAJE**

Identificarea numarului minim de parcaje necesar dezervirii zonei s-a realizat cu ajutorul informatiilor furnizate de catre administrativul localitatii.

Asadar, numarul total de apartamente din cadrul ansamblului de locuire este de 5.657. Respectand minim paritatea, acest lucru presupune un numar minim de 5.657 locuri de parcare (100%).

Conform suportului desenat – planșa „U54. PARCAJE AUTO CU POSIBILITATE DE DEZVOLTARE IN ZONA 1”, totalul numarului de locuri de parcare este de 5.823 –



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

un plus de 166 locuri – distribuite în clădiri dedicate sau la nivelul strazii (suprafete adiacente partilor carosabile destinate parcarii) după cum urmează:

- 1 clădire dedicată în regim de înălțime 3S+D, cu o capacitate de 1.000 locuri – pentru integrare și conservarea suprafeței verzi, parcul existent se propune amenajării la partea superioară a acestui corp

- 14 clădiri dedicate în regim de înălțime S+P+4E, cu o capacitate cumulată de 3.357 locuri

- 1.466 locuri amenajate la nivelul strazii (suprafete adiacente partilor carosabile destinate parcarii)

Zonele marcate pe suportul desenat prin culorile portocaliu și roșu sunt amplasamente cu posibilitate de dezvoltare clădiri de parcaj. Ele pot avea dimensiuni în plan diferite în funcție de conformarea structurală în avantajul obținerii numărului estimat de parcaje.

### **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun.

Soluția transportului în comun ce se va impune va avea în vedere capacitatea de transport oferită, protecția mediului și prețul de cost al exploatarei.

### **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuințelor individuale;

- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cât mai scurte și directe

- Rezolvarea eficientă a tramei stradale, a problemelor de acces auto și pietonale, urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei.

## **3.5 Zonificare funcțională- Reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

### **Regulament preliminar zona luată în studiu- Zona 1.**

#### **UTILIZĂRI ADMISE:**

Locuințe colective în clădiri existente și dotări publice.

**S\_Li – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire.**

Până la elaborarea PUZ de conversie funcțională a întregii subzone, se conservă utilizarea actuală, numai în spațiile/construcțiile existente.

Sunt admise lucrări de întreținere curentă a construcțiilor și amenajărilor.

Sunt admise amenajări de spații utile, numai în volumetria podului existent, cu condiția încadrării în limitele indicilor urbanistici și în baza unui aviz favorabil de oportunitate.

### **3.6 Dezvoltarea echipării edilitare**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

## ILUMINATUL STRADAL

Conform suportului desenat – plansa „U60. CONCEPT SISTEM DE ILUMINAT STRADAL EXISTENT”, se recomanda utilizarea lampilor cu module de tip LED cu un unghi de dispersie de 90° amplasate la inaltimi favorabile incat fluxul luminos generat de sursele led sa nu atinga fatadele cladirilor de locuit.

Pentru profilele stradale cu posibilitate de formare care prin dispunerea aliniamentului de arbori nu se poate ilumina corespunzator zona de circulatii pionatoale se vor amplasa in cadrul stalpilor lampi de iluminat intermediare orientate spre zona pietonala, la o inclinatie favorabila fara sa se ilumineze fatadele cladirilor de locuit.

Utilizarea lampilor LED vor scadea consumul de energie cu cca. 70%.

### ALIMENTARE CU APĂ

Pentru zona studiata se ve extinde/racorda reseaua de apa existenta in zona pentru aprovizionarea populatiei din aceasta zona. Conductele de apa vor fi pozate pe trama stradala propusa, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

### CANALIZARE

Pentru zona studiata se ve extinde/racorda reseaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populatia prezenta in aceasta zona precum si pentru evacuarea apelor pluviale din aceasta zona. Conductele de apa vor fi pozate pe trama stradala existenta si propusa, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Reseaua de energie electrica va fi pozata pe trama stradala existenta si propusa. Pentru asigurarea necesarului de energie electrica pentru locuintele propuse se va realiza un calcul de consum de energie electrica intr-o faza ulterioara de proiectare. Propunerea va fi avizata de furnizor.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele de specialitate in vigoare, precum și cele din domeniile conexe.

### TELECOMUNICAȚII

Reseaua de telecomunicatii va fi pozata pe trama stradala existenta si propusa. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta). Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.). În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare. Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

### ALIMENTARE CU CALDURA

Toate constructiile existente si propuse in zona vor avea centrale termice proprii instalate numai dupa realizarea unui proiect de specialitate.

### GOSPODĂRIE COMUNALA



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Oradea va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract intocmit cu fiecare proprietar in parte.

## COLECTAREA SI EVACUAREA DESEURILOR

Conform suportului desenat – plansa „U59. ZONE PROPUSE COLECTARE DESEURI MENAJERE”, suprafata zonelor de colectare mai mare cu cca. 62%. Suprafata unei zone de colectare si evacuare a deseurilor menajere – previzionata – este de cca. 45 m<sup>2</sup> / boxa / zona, si va deservi – raportat la numarul de utilizatori – 245 locatari ai ansamblului.

Distanta – previzionata - de la casa scarii si zona de colectare arondata este de cca. 70 m.

### Protectia mediului

Conform suportului desenat – plansa „U55. SPATII VERZI PROPUSE IN ZONA 1”, suprafata spatiilor verzi propusa este de 18,26 ha – 46,60%, raportat la suprafata zonei 1 studiate (39,18 ha – 100%). Se remarca un plus de 1,43 ha fata de suprafata actuala.

#### ARBORI / ARBUSTI PROPUSI

Conform suportului desenat – plansa „U56. ABORI EXISTENTI – AFECTATI - PROPUSI PENTRU PLANTAR1”, numarul total al arborilor propusi este 4.921.

Prin reglementarile incintei ansamblului de locuire colectiva, un numar de 783 arbori sunt afectati (15,91%). Amenajarea fasilor inierbate / aliniamentelor propune 1.336 arbori (27,14%), ceea ce aduce un aport de 11,23% (553 arbori) fondului arboricol.

In zona studiată nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol. Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

Toate constructiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitara existenta. Se va putea de asemenea ca utilitatile sa fie realizate si individual cu fosa septica, put forat pana la extinderea rețelei tehnico-edilitare. Pentru zona studiată, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru constructii se vor asigura racordurile la utilitatile din zona.

### 3.8 Obiective de utilitate publica

**Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă. In documentatia de fata, modificarile aduse din punct de vedere al circulatiilor, nu vor fi numai pe terenurile ce fac obiectul modificarii, ce pe intreaga suprafata a zonei luate in studiu prin Masterplan- PUZ.**

#### 4.2 | Principii de dezvoltare urbana propuse – cartierul NUFARUL 1

Fondul construit existent insumeaza 284 corpuri de cladire:

- 30 cladiri destinate rețelelor edilitare
  - 10 cladiri cu functiune de educatie / cult (gradinita, scoala generala / liceu / cladire de cult / casa parohiala)
  - 27 cladiri cu functiune de locuinte unifamiliale amplasate in interiorul cartierelor de locuinte colective
  - 219 cladiri cu functiune de locuinte colective
- Distributia suprafetei construite totale (83.932,25 m<sup>2</sup> – 100%), in functie de destinatie, este:
- locuire, 63.547,32 m<sup>2</sup> – 75,71%
  - functiuni mixte, 14.000,08 m<sup>2</sup> – 16,67%
  - institutii, 5.022,21 m<sup>2</sup> – 5,98%
  - gospodarie comunala, 1.362,64 m<sup>2</sup> – 1,63%



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Numarul utilizatorilor (locuitori) ai ansamblului de locuire colectiva din perimetrul zonei 1 – cartierul Nufarul 1 – este de ~16.971 (5.657 apartamente \* 3 utilizatori – in medie – per apartament).

Conform suportului desenat – plansa „U46. CONCEPT – VIZIUNE DE DEZVOLTARE URBANA” – **principiile de dezvoltare urbana propuse zonei studiate (Zona 1, cartier Nufarul 1) supusa reglementarilor prin prezenta documentatie sunt:**

**1 | dezvoltarea / restructurarea spatiului verde existent pentru a oferi zone adecvate tuturor varstelor, mobilate cu vegetatie / mobilier urban adecvat**

**2 | dezvoltarea / restructurarea traseelor auto / pietonale pentru imbunatatirea deplasarii in cartier, incurajarea deplasarii pietonale, asigurarea mobilitatii adecvate tuturor categoriilor de varsta**

Conform situatiei actuale, raportul dintre terenul dedicat mijloacelor de transport auto (personal / in comun), alternativ (bicicleta, trotineta etc.) sau amenajarilor in scopul deplasarii pietonale, si viziunea – coroborata cu incurajarea unui stil de viata activ – in ansamblul zonei 1 studiate este exprimata:

Conceptul de mobilitate propus este de a ierarhiza circulatia in limitele zonei 1 studiate, favorizand – de sus in jos – deplasarea pietonala – mijloacele de transport alternativ (bicicleta, trotineta etc.) – mijloacele de transport auto in comun – mijloacele de transport auto personale, aplicand totodata principiul „MAXIMUM 10 MINUTE”.

Acest principiu presupune amenajarea teritoriului in asa mod incat pietonul – referinta – sa aiba acces la zonele dedicate recreerii, parcarii / gararii autovehiculului, depozitarea deseurilor menajere si altele necesare asigurarii traiului, in maximum 10 minute.

Pentru asigurarea deplasarii pedestre optime – in maximum 10 minute – este necesara identificarea traseelor de drumuri / profile de drumuri pentru dezvoltarea circulatiilor din cadrul cartierului. Rolul este de a identifica zone de interventie – parcaje in cadrul profilelor stradale, parcaje colective, zone de colectare a deseurilor, zone de activitati pentru toate varstele – in asa maniera incat pietonul – referinta – indiferent de varsta sa parcurga distantele fara sa fie nevoiti sa traverseze cai de circulatie auto.

PARCAJUL / GARAREA vehiculelor va raspunde principiului „MAXIMUM 10 MINUTE”, fiind organizat – majoritar – in cladiri dedicate.

IMAGINI CU TITLU ORIENTATIV

- parcaj central – subteran – cu acoperis verde - parc cu acces public
- cladire dedicata supraetajata amplasata in proximitatea ansamblului
- zone dotate cu statii de incarcare pentru vehicule electrice

Pentru a raspunde corespunzator cerintei, ZONELE DESTINATE COLECTARII SI EVACUARII DESEURILOR vor fi amplasate urmarind 4 criteriile esentiale:

- 1 | accesibilitate pietonala
- 2 | accesibilitate auto pentru golire / colectare
- 3 | pozitionare retrasa in raport cu fatadele / balcoanele locuirii colective – in zona calcanelor
- 4 | agabaritice, din considerente igienice

**dezvoltarea de noi functiuni in interiorul cartierului pentru diversificarea activitatilor, asigurarea de noi locuri de munca, asigurarea de locuri de socializare, culturale, comert etc., acoperirea nevoilor locuitorilor si renuntarea la tipologia de cartier dormitor**

Pozitia zonelor de interventie in cadrul cartierului a fost determinata urmand criteriile de analiza clar definite:

- numar de utilizatori
- tipologie de dispunere in spatiu a cladirilor existente
- dispunerea in raport cu categoriile de drumuri existente in zona
- zonificarea functionala existente / previzionata
- identificarea de zone / suprafete de teren ce pot dezvolta functiuni complementare locuirii din categoria spatiilor de recreere, spatiilor verzi cu caracter tematic, zonelor publice destinate tuturor categoriilor de varsta (copii, tineri, adulti, varstnici)
- dezvoltarea de zone in care utilizatorii sa nu fie nevoiti sa parcurga distante ce depasesc 10 minute pentru atingerea obiectivului



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Propunerile de interventii punctuale pentru spatiul public presupun:

- 1 | reorganizarea tuturor profilelor stradale ale strazilor de legatura in interiorul cartierului si conectarea la arterele de importanta locala in curs de modernizare (ex. strada Nufarul)
  - 2 | reorganizarea tuturor profilelor aleilor pietonale din interiorul cartierului cu scopul formarii unor insule de spatiu verde generos care poate sustine activitati de recreee cat si un caracter tematic in functie de necesarul identificat la nivel particular
  - 3 | inventarierea si analiza din punct de vedere tehnic al vegetatiei existente si inlocuirea arborilor batrani, cu risc de cadere / accidentare a utilizatorilor / bunurilor acestora; dezvoltarea de spatii verzi cu specii de arbori adecvati locuirii (fara flori, miros, insecte) care sa afecteze calitatea vietii locuitorilor
  - 4 | dezvoltarea de spatii publice pentru toate varstele copii - varstinici) cu preponderenta spatii verzi dotate cu echipamente specifice amplasate la o distanta rezonabila fata de locuinte
  - 5 | dezvoltarea / inlocuirea sistemului de iluminat public cu unul inteligent, economic de tip LED si identificarea cantitatii de lumina necesara pentru fiecare zona in parte, cu afectarea utilizatorilor cat mai redusa
  - 6 | dezvoltarea unui centru de cartier
  - 7 | dezvoltarea de spatii de parcaje supraetajate (gruparea autoturismelor)
  - 8 | introducerea tuturor retelelor aeriene in subteran
  - 9 | reabilitarea / modernizarea cladirilor aferente retelelor edilitare
- Propunerile de interventii punctuale pentru fondul construit presupun:

- 1 | reabilitarea termica a tuturor cladirilor de locuit si de educatie
- 2 | reorganizarea spatiilor comerciale de mici dimensiuni de la parterul locuintelor colective (dezvoltarea de fatade / copertine accesibile etc.) din punct de vedere al relationarii cu spatiul public
- 3 | dezvoltarea de noi spatii de servicii in interiorul cartierului cu scopul descurajarii deplasarii cu autoturismul

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere care se vor goli prin serviciul de salubritate a localității. Deșeurile menajere vor fi depozitate controlat, în locuri bine stabilite și amenajate corespunzător prevederilor în vigoare și asigurarea unei depozități temporare în pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte.

Este interzisă depunerea și acumularea de deșeurii menajere în locuri neconforme și în mod necontrolat, pentru a proteja peisajul, biodiversitatea și a nu se constitui ca zone de hrănire pentru speciile de animale și păsări din zonă în scopul de a evita atragerea/îmbolnăvirea/accidentarea acestora;

Este interzis să se abandoneze orice tip de deșeu (menajer și din construcție), materie primă pe amplasament sau în vecinatatea acestuia după executarea lucrărilor.

Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări conform OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor (actualizată).

*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 încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea, amplasamentul este situat în intravilan, în cartierul Nufărul, iar suprafața analizată prin acest plan este de **39,18 ha**.

-Planul urbanistic general (PUG) - Oradea

-Documentații de urbanism în curs de elaborare

-Plan Suprapunere topografică cu cel cadastral în zona studiată.

-Baza topografică și identificare cadastrală primită de la DPI- Primăria Municipiului Oradea



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

-Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176 / N / 16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului  
-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare  
-HG 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism  
-Hcl-nr 522 din 31.07.2007  
-PUD aviz CMUAT 1971 din 03.12.2015  
-PUZ - HCL 652/ 20.09.2006  
-PUZ - HCL 150/ 28.02.2006  
-PUZ - HCL 634/ 30.08.2007  
-PUZ – Aviz arh sef 1059/2021

*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:

- ✓ 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 92/2021 privind regimul deșeurilor (actualizată);

## ***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 implemente, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulat va fi unul redus.

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

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);* - Nu este cazul.

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

Planul se implementează în intravilanul Municipiului Oradea, Cartier Nufărul, pe o suprafață totală de **teren 39,18 ha**, conform documentație de puse la APM Bihor, respectiv în baza Certificatului de urbanism nr. 4462/25.05.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.

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

*(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

(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 legislației privind regimul deșeurilor
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2446/25.05.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.
- ✓ Respectarea Avizului nr. 2192/09.12.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea.

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Jurnalul Bihorean din data de 20.02.2023 și 16.02.2023;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnalul Bihorean din data de 21.03.2023;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 24.03.2023.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a 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  
Sanda Daniela MERCEA**

Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto: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](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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