



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 29.04.2023

Ca urmare a notificării adresate **JORDA ALEXANDRU**, cu domiciliul în municipiului Oradea, județul Bihor, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru parcelare imobile 210746, 195179, 208493 și 207909 pentru amplasare locuințe familiale S(D)+P+E(M), conform aviz favorabil nr. 1062/06.06.2019*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Prunilor, nr. 23A, nr. CF. 210746, 195179, 208493 și 207909, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 5434 din data de 20.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 7908 din data de 28.04.2023, 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 26.04.2023, 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 imobile 210746, 195179, 208493 și 207909 pentru amplasare locuințe familiale S(D)+P+E(M), conform aviz favorabil nr. 1062/06.06.2019*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Prunilor, nr. 23A, nr. CF. 210746, 195179, 208493 și 207909, județul Bihor, titular: **JORDA ALEXANDRU**, **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 documentație tratează posibilitățile de **PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE FAMILIALE S(D)+P+E(M)** pentru amplasamentul situat pe Strada Prunilor, Nr.:23/A, 27/A, Nr.Cad.: 210746, 195179, 208493, 207909, 212352 și determinarea și atribuirea unor condiții de construibilitate pentru loturile rezultate în urma aprobării Planului de Urbanism Zonal, ce se intenționează a se realiza de către inițiatorii mai sus amintit.

Prezenta lucrare are ca scop parcelarea și reglementarea condițiilor de construibilitate și acces pentru terenurile studiate.

Funcțiunea dominantă a zonei este de zonă pentru locuințe, posibil cu funcțiuni complementare pe terenuri prin realizarea planurilor de urbanism.

Pentru toate loturile rezultate se propune un procent de ocupare a terenului de maxim 35%; iar coeficientul de utilizare a terenului maxim propus este de 0.90.

Accesul la terenuri se va realiza direct din strada Smochinului prin intermediul drumului privat de acces ce s-a propus a se realiza la un profil de 7.00m.

**ÎN CEEA CE PRIVEȘTE SITUAȚIA JURIDICĂ A ACCESULUI LA PARCELELE STUDIATE, TERENUL CU NR. CAD. 193362, CARE ESTE PROPRIETATEA DOMNULUI PANEA LIVIU, ESTE DEZMEMBRAT PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI DE DRUM.**

**IAR NR. CAD. 212352, SE VA DEZMEMBRA PENTRU A PUTEA SĂ SE CREEZE ACCESUL DIN STRADA SMOCHINULUI CĂTRE DRUMUL PRIVAT PROPUȘ. ÎN URMA DEZMEMBRĂRII, SE VOR CREA 3 LOTURI, UNUL FIIND DRUMUL DE ACCES, ȘI DOUĂ LOTURI DESTINATE LOCUIRII.**

Obiectivul studiat este situat în intravilanul Municipiului Oradea, în partea de Nord a localității, Zona Oncea, pe Strada Prunilor; respectiv Strada Smochinului, identificat cu Nr. Cad. 197142, terenurile fiind identificate cu:

Terenurile sunt în proprietate privată conform Certificatului de urbanism nr. 186 din data de 18.01.2022, prelungit, cu valabilitate până în data de 18.01.2024, emis de Primăria Municipiului Oradea și în baza a extrasurilor de Carte Funciară nr. 210746, 195179, 208493 și 207909 Oradea din data de 12.0.2022.



**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

Suprafața totală a terenurilor este de **5.869 mp măsurată și 5876 mp din acte** ???, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 210746 cu suprafața de 5.185 mp, terenul cu nr. cad. 208493 cu suprafața de 500 mp, terenul cu nr. cad. 207909 cu suprafața de 90 mp și terenul cu nr. cad. 195179 cu suprafața de 101 mp din acte și 94 mp măsurată.

**Nr.Cad.: 210746**, ce se află în proprietatea beneficiarilor JORDA ALEXANDRU și soția JORDA MARIA; respectiv JORDA SERGIU-MARIAN, având suprafața din acte de 5,185.00mp; conform Extrasului de Carte Funciară cu Nr. 210746.

□ **Nr.Cad.: 195179**, ce se află în proprietatea beneficiarului JORDA SERGIU-MARIAN, având suprafața din acte de 101.00mp; și o suprafață măsurată de 94.00mp, conform Extrasului de Carte Funciară cu Nr. 195179.

□ **Nr.Cad.: 208493**, ce se află în proprietatea beneficiarilor DEAC MIRCEA-CĂLIN și soția DEAC LIGIA-ALEXANDRA, având suprafața din acte de 500.00mp, conform Extrasului de Carte Funciară cu Nr. 208493.

□ **Nr.Cad.: 207909**, ce se află în proprietatea beneficiarilor DEAC MIRCEA-CĂLIN și soția DEAC LIGIA-ALEXANDRA, având suprafața din acte de 90.00mp, conform Extrasului de Carte Funciară cu Nr. 207909.

□ **Nr.Cad.: 212352**, ce se află în proprietatea beneficiarilor UNGUR DOREL și UNGUR LIGIA, având suprafața din acte de 2,010.00mp, conform Extrasului de Carte Funciară cu Nr. 212352.

**Amplasamentul în studiu are o suprafață totală de 7,879.00 mp.**

**Conform Certificatului de Urbanism Nr. 186 din 18.01.2022, eliberat de către Primăria municipiului Oradea, terenul este situat în Zona Funcțională LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.**

Amplasamentul studiat este delimitat de:

- la Nord: domeniu public – Strada Prunilor, funcțiunea drum public, intravilan; respectiv domeniu privat – terenurile cu Nr. Cad.:168831, 210076, 208492, 209371, respectiv Nr. Cad. 212351; funcțiunea locuire, intravilan.
- la Est: domeniu public – Strada Smochinului, funcțiunea drum public, intravilan (drum studiat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 787/2016).
- la Vest: domeniu privat – teren cu Nr. Cad. 12128 – proprietar Balasz – funcțiunea locuire, intravilan.
- la Sud: drum de acces pietruit, intravilan; respectiv terenul cu Nr. Cad. 210026 – funcțiunea locuire, parțial intravilan și parțial extravilan.

Forma terenurilor este neregulate, trapezoidale, cu latura scurtă spre drumul public pietruit existent – Strada Prunilor; având acces direct din acesta; respectiv acces din Strada Smochinului aflat în partea de Est, Sud-Est. Drum din care se va realiza accesul la loturile de teren prin intermediul unui drum cu profil transversal de 7.00m. Laturile sunt dimensionate prin planul de ridicare cadastrală.

În vecinătatea terenurilor există mai multe construcții de locuire și anexe gospodărești în regim de înălțime P, P+M.



**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

## **Circulația**

Principala cale de acces este Strada Prunilor, alee carosabilă pietruită cu o lățime variabilă de aproximativ 6.55m – 12.15m, drum ce se propune a se moderniza prin planul urbanistic zonal la un profil transversal de 12.00m.

De asemenea, în zona studiată există și Strada Smochinului, drum realizat la un profil de 9.00m conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. 787/2016.

Terenurile studiate pentru parcelare vor avea acces direct din drumul public existent Strada Prunilor – Lotul Nr. 1 și din Strada Smochinului prin intermediul drumului privat de acces – Lotul Nr. 11, ce se va realiza cu un profil de 7.00m, având o alveoră de întoarcere pentru autovehicule pentru loturile 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

La solicitarea comisiei CMUAT, s-a studiat și posibilitatea de modernizare a drumului existent în partea de sud a amplasamentului existent. Drumul studiat se poate moderniza la un profil transversal de 9.00m; putându-se să se facă legătura cu drumul propus prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. 951/2009; drum propus pentru realizarea la un profil transversal de 12.00m.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL Nr. 501/28.07.2016 și modificat prin HCL Nr. 836/28.09.2017, 845/26.10.2017 și 852/26.10.2017, terenul este amplasat în Zona LiL – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

Din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, prin studiul de soluție s-au stabilit următoarele elemente de temă: completări ale fondului construit existent, alinierea fondului construit existent și reglementat prin documentații de urbanism avizate anterior, regimul maxim de înălțime S/D+P+E+M/R pentru locuințe, extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile aferente acestora, măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice.

Din punct de vedere funcțional sunt prevăzute funcțiuni de locuire care nu afectează vecinătățile și nu sunt afectate rețele de utilități urbane, iar accesul la teren se va face din drumul public existent – Strada Prunilor, respectiv Strada Smochinului; prin intermediul drumului privat de acces propus a se realiza la un profil de 7.00m cu alveoră de întoarcere, pentru autovehiculele cu greutatea de maxim 3.5t.

### **MODERNIZAREA/ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pentru deservirea rutieră a terenurilor, se propune realizarea accesului din drumul public existent – Strada Prunilor pentru Lotul Nr. 1; drum ce se propune prin intermediul acesta a se moderniza la un profil de 12.00m – donându-se în domeniul public al municipalității o suprafață de 40.06mp.

Accesul la loturile propuse spre parcelare din terenul studiat se va face prin intermediul Străzii Smochinului, drum realizat la un profil de 9M, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. 787/2016; prin intermediul unui drumului privat propus a se realiza la un profil de 7m, în capătul căruia se va realiza o alveoră de întoarcere pentru autovehicule, conform planșelor anexate.

La solicitarea comisiei CMUAT, s-a studiat și posibilitatea de modernizare a drumului existent în partea de sud a amplasamentului existent. Drumul studiat se poate moderniza la un profil transversal de 9.00m; putându-se să se facă legătura cu drumul propus prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. 951/2009; drum propus pentru realizarea la un profil transversal de 12.00m.



**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

## **Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Intervențiile propuse

Prin prezentul proiect se studiază posibilitățile de **PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE FAMILIALE S(D)+P+E(M)**, prin care se stabilește modul de amplasare pe lot, în concordanță cu reglementările documentației de urbanism și cu condițiile de bună vecinătate conform codului civil; aliniamentul stradal; retragerile laterale și posterioară de lot; condiții dictate de modul de ocupare maxim admis pentru funcțiuni de locuire, necesarul de zone verzi; posibilități de dezvoltare în viitor a construcțiilor vecine, a rețelelor edilitare și a circulațiilor urbane; compoziția generală pe lot, dominată de înălțime pe ax central; procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului;

### **ZONA LI.L.P - PENTRU LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE ÎN ZONE CU LIVEZI ȘI VII**

**PARCELELE NR.: 1, 2, 3, 4,5.**

#### **UTILIZĂRI PERMISE:**

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ (UNIFAMILIALE);
- LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ (FAMILIALE)–MAX. DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE;
- ANEXE GOSPODĂREȘTI (GARAJE, FILIGORII, ETC);
- ZONE VERZI;

#### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- SERVICII CU ACCES PUBLIC;
- SERVICII PROFESIONALE SAU MANUFACTURIERE;

#### **UTILIZĂRI INTERZISE:**

- ORICE UTILIZĂRI, ALTELE DECÂT CELE ADMISE;

#### **CARACTERISTICILE PARCELELOR:**

SUPRAFAȚA MIN. PARCELA = 850.00 MP;

FRONT LA STRADĂ = MINIM 10M;

POT MAX. PROPUS = 35%

CUT MAX. PROPUS = 0,90

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = S/D+P+E+M/R

H. MAX. CORNIȘĂ = 6.5M

H. MAX. COAMĂ = 10.5M

PARCAJE conform ANEXEI 2 la REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.G. ORADEA - MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATEA DE LOCUIT  
SPAȚII VERZI = MIN. 40% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR:**

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT FAȚĂ DE STRADA PRUNILOR - MINIM 6.00M

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT (FAȚĂ DE STRADA NOU CREATĂ LA UN PROFIL DE 7.00M) - MINIM 3.00M / MAXIM 6.00M

RETRAGERI LATERALE - MINIM 2.00M PE O LATURĂ ȘI MINIM 4.00M PE CEALALTĂ LATURĂ DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII

RETRAGERE POSTERIOARĂ - DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII PROPUSE - MINIM 10.00M



**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

ÎN ZONA/MEJDIA POSTERIOARĂ A PARCELELOR PROPUSE VA EXISTA INTERDICȚIE DE CONSTRUIBILITATE - FOLOSINȚA PROPUȘĂ FIIND CEA DE LIVEZI ȘI VII.

H IMPREJMUIRE = MAX.2.50 M CU SOCLU OPAC 80CM;

RACORDAREA LA REȚELELE EXISTENTE ÎN APROPIERE DE APĂ RECE POTABILĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI CURENT ELECTRIC;

ORIENTAREA ÎNCĂPERILOR ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE CONFORM PREVEDERILOR HG 525 / 1996 ȘI OMS 119 / 2014 REACTUALIZAT

**ZONA LI.L.P.1 - PENTRU LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE ÎN ZONE CU LIVEZI ȘI VII**

**PARCELELE NR.: 6, 8.**

**UTILIZĂRI PERMISE:**

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ (UNIFAMILIALE);
- ANEXE GOSPODĂREȘTI (GARAJE, FILIGORII, ETC);
- ZONE VERZI;

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- SERVICII CU ACCES PUBLIC;
- SERVICII PROFESIONALE SAU MANUFACTURIERE;

**UTILIZĂRI INTERZISE:**

- ORICE UTILIZĂRI, ALTELE DECÂT CELE ADMISE;

**CARACTERISTICILE PARCELELOR:**

SUPRAFAȚA MIN. PARCELA = 450.00 MP;

FRONT LA STRADĂ = MINIM 10M;

POT MAX. PROPUS = 35%

CUT MAX. PROPUS = 0,90

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = S/D+P+E+M/R

H. MAX. CORNIȘĂ = 6.5M

H. MAX. COAMĂ = 10.5M

PARCAJE conform ANEXEI 2 la REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.G. ORADEA - MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATEA DE LOCUIT SPAȚII VERZI = MIN. 40% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR:**

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT (FAȚĂ DE STRADA NOU CREATĂ LA UN PROFIL DE 7.00M) - MINIM 3.00M / MAXIM 6.00M

RETRAGERI LATERALE - MINIM 3.00M PE O LATURĂ ȘI RETRAGERE CU RESPECTARE PREVEDERILOR CODULUI CIVIL PE CEALALTĂ LATURĂ DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII

RETRAGERE POSTERIOARĂ - DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII PROPUSE - MINIM 10.00M

ÎN ZONA/MEJDIA POSTERIOARĂ A PARCELELOR PROPUSE VA EXISTA INTERDICȚIE DE CONSTRUIBILITATE - FOLOSINȚA PROPUȘĂ FIIND CEA DE LIVEZI ȘI VII.

H IMPREJMUIRE = MAX.2.50 M CU SOCLU OPAC 80CM;

RACORDAREA LA REȚELELE EXISTENTE ÎN APROPIERE DE APĂ RECE POTABILĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI CURENT ELECTRIC;



**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

**ORIENTAREA ÎNCĂPERILOR ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE CONFORM  
PREVEDERILOR HG 525 / 1996 ȘI OMS 119 / 2014 REACTUALIZAT  
ZONA LI.L.P.2 - PENTRU LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME  
DISPUSE ÎN ZONE CU LIVEZI ȘI VII**

**PARCELA NR.: 7.**

**UTILIZĂRI PERMISE:**

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ (UNIFAMILIALE);
  - LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ (FAMILIALE)–MAX. DOUĂ UNITĂȚI  
LOCATIVE;
  - ANEXE GOSPODĂREȘTI (GARAJE, FILIGORII, ETC);
  - ZONE VERZI;
- CU ACCES PUBLIC;
- SERVICII PROFESIONALE SAU MANUFACTURIERE;

**UTILIZĂRI INTERZISE:**

- ORICE UTILIZĂRI, ALTELE DECÂT CELE ADMISE;

**CARACTERISTICILE PARCELELOR:**

SUPRAFAȚA MIN. PARCELA = 850.00 MP;

FRONT LA STRADĂ = MINIM 10M;

POT MAX. PROPUS = 35%

CUT MAX. PROPUS = 0,90

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = S/D+P+E+M/R

H. MAX. CORNIȘĂ = 6.5M

H. MAX. COAMĂ = 10.5M

PARCAJE conform ANEXEI 2 la REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
afereant P.U.G. ORADEA - MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATEA DE LOCUIT  
SPAȚII VERZI = MIN. 40% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR:**

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT FAȚĂ DE STRADA SMOCHINULUI -  
MINIM 4.50M cf. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 787 DIN 2016

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT (FAȚĂ DE STRADA NOU CREATĂ LA UN  
PROFIL DE 7.00M) - MINIM 3.00M / MAXIM 6.00M

RETRAGERI LATERALE - MINIM 2.00M PE O LATURĂ ȘI MINIM 4.00M PE  
CEALALTĂ LATURĂ DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII

RETRAGERE POSTERIOARĂ - DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII PROPUSE -  
MINIM 10.00M

ÎN ZONA/MEJDIA POSTERIOARĂ A PARCELELOR PROPUSE VA EXISTA  
INTERDICȚIE DE CONSTRUIBILITATE - FOLOSINȚA PROPUȘĂ FIIND CEA  
DE LIVEZI ȘI VII.

H IMPREJMUIRE = MAX.2.50 M CU SOCLU OPAC 80CM;

RACORDAREA LA REȚELELE EXISTENTE ÎN APROPIERE DE APĂ RECE  
POTABILĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI CURENT ELECTRIC;

ORIENTAREA ÎNCĂPERILOR ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE CONFORM PREVEDERILOR HG  
525 / 1996 ȘI OMS 119 / 2014 REACTUALIZAT

**ZONA LI.L.P.3 - PENTRU LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME  
DISPUSE ÎN ZONE CU LIVEZI ȘI VII**



**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

**PARCELA NR.: 9.****UTILIZĂRI PERMISE:**

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ (UNIFAMILIALE);
- LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ (FAMILIALE)–MAX. DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE;
- ANEXE GOSPODĂREȘTI (GARAJE, FILIGORII, ETC);
- ZONE VERZI;

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- SERVICII CU ACCES PUBLIC;
- SERVICII PROFESIONALE SAU MANUFACTURIERE;

**UTILIZĂRI INTERZISE:**

- ORICE UTILIZĂRI, ALTELE DECÂT CELE ADMISE;

**CARACTERISTICILE PARCELELOR:**

SUPRAFAȚA MIN. PARCELA = 850.00 MP;

FRONT LA STRADĂ = MINIM 10M;

POT MAX. PROPUS = 35%

CUT MAX. PROPUS = 0,90

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = S/D+P+E+M/R

H. MAX. CORNIȘĂ = 6.5M

H. MAX. COAMĂ = 10.5M

PARCAJE conform ANEXEI 2 la REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.G. ORADEA - MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATEA DE LOCUIT  
SPAȚII VERZI = MIN. 40% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR:**

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT FAȚĂ DE STRADA SMOCHINULUI - MINIM 4.50M cf. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 787 DIN 2016

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT (FAȚĂ DE STRADA NOU CREATĂ LA UN PROFIL DE 7.00M) - MINIM 3.00M / MAXIM 6.00M

RETRAGERE LATERALĂ – MINIM 3.00M DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII

RETRAGERE POSTERIOARĂ -DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII - MINIM 10.00M  
ÎN ZONA/MEJ DIA POSTERIOARĂ A PARCELELOR PROPUSE VA EXISTA INTERDICȚIE DE CONSTRUIBILITATE - FOLOSINȚA PROPUȘĂ FIIND CEA DE LIVEZI ȘI VII.

H IMPREJMUIRE = MAX.2.50 M CU SOCLU OPAC 80CM;

**ZONA LIL.P.4 - PENTRU LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE ÎN ZONE CU LIVEZI ȘI VII**

**PARCELA NR.: 10.****UTILIZĂRI PERMISE:**

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ (UNIFAMILIALE);
- ANEXE GOSPODĂREȘTI (GARAJE, FILIGORII, ETC);
- ZONE VERZI;

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- SERVICII CU ACCES PUBLIC;
- SERVICII PROFESIONALE SAU MANUFACTURIERE;

**UTILIZĂRI INTERZISE:**

**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



- ORICE UTILIZĂRI, ALTELE DECÂT CELE ADMISE;

**CARACTERISTICILE PARCELELOR:**

SUPRAFAȚA MIN. PARCELA = 450.00 MP;

FRONT LA STRADĂ = MINIM 10M;

POT MAX. PROPUS = 35%

CUT MAX. PROPUS = 0,90

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = S/D+P+E+M/R

H. MAX. CORNIȘĂ = 6.5M

H. MAX. COAMĂ = 10.5M

PARCAJE conform ANEXEI 2 la REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.G. ORADEA - MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATEA DE LOCUIT SPAȚII VERZI = MIN. 40% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR:**

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT FAȚĂ DE STRADA SMOCHINULUI - MINIM 4.50M cf. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 787 DIN 2016

RETRAGERE DE LA ALINIAMENT (FAȚĂ DE STRADA CU POSIBILITATE DE MODERNIZARE LA UN PROFIL DE 9.00M) - MINIM 3.00M / MAXIM 6.00M

RETRAGERE LATERALĂ - MINIM 2.00M DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII EXISTENTE

RETRAGERE POSTERIOARĂ - DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII PROPUSE - MINIM 10.00M ÎN ZONA/MEJDIA POSTERIOARĂ A PARCELELOR PROPUSE VA EXISTA INTERDICȚIE DE CONSTRUIBILITATE - FOLOSINȚA PROPUȘĂ FIIND CEA DE LIVEZI ȘI VII.

H IMPREJMUIRE = MAX.2.50 M CU SOCLU OPAC 80CM;

RACORDAREA LA REȚELELE EXISTENTE ÎN APROPIERE DE APĂ RECE POTABILĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI CURENT ELECTRIC;

ORIENTAREA ÎNCĂPERILOR ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE CONFORM PREVEDERILOR HG 525 / 1996 ȘI OMS 119 / 2014 REACTUALIZAT

**NOTĂ:**

ÎN CEEA CE PRIVEȘTE SITUAȚIA JURIDICĂ A ACCESULUI LA PARCELELE STUDIATE, TERENUL CU NR. CAD. 193362, CARE ESTE PROPRIETATEA DOMNULUI PANEA LIVIU, ESTE DEZMEMBRAT PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI DE DRUM.

IAR NR. CAD. 212352, SE VA DEZMEMBRA PENTRU A PUTEA SĂ SE CREEZE ACCESUL DIN STRADA SMOCHINULUI CĂTRE DRUMUL PRIVAT PROPUȘ.

ÎN URMA DEZMEMBRĂRII, SE VOR CREA 3 LOTURI, UNUL FIIND DRUMUL DE ACCES, ȘI DOUĂ LOTURI DESTINATE LOCUIRII.

**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Coeficientul de ocupare a terenului maxim (C.U.T. max.) propus de 0,90 și procentul de ocupare a terenului maxim (P.O.T. max.) propus este de 35.00%;**

Prin proiectul prezent se permite realizarea unor noi obiective de locuit, rețele edilitare, căi de comunicație și parcaje necesare, spații verzi necesare; intervenții ce vor fi în completarea fondului construit existent.

Pentru ca parcelele să devină construibile, se va asigura suprafața necesară prevăzută prin Regulamentul Local de Urbanism cuprins în volumul II al acestui studiu,



**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

accesul carosabil pe străzi, staționarea (parcarea/gararea), respectiv efectuarea de manevre de întoarcere pentru autovehicule, inclusiv pentru autospecialele de intervenție. De asemenea, se va asigura posibilitatea racordării instalațiilor la rețele publice de utilități.

Propunerile urbanistice respectă legislația în domeniu în materie de protecția mediului, este propusă o funcțiune nepoluantă, noua investiție va beneficia de rețele de utilități tehnico edilitare în sistem centralizat sau în sistem propriu.

### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

Zona studiată dispune de rețele de utilități, atât rețele de aducțiune și distribuție de apă potabilă, cât și rețea de energie electrică și gaze naturale.

Asigurarea cu apă potabilă va fi asigurată de rețeaua existentă a localității prin extinderea acesteia. Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordarea la rețeaua localității, de asemenea tot prin extinderea acesteia.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin surse proprii - centrale termice locale cu combustibil solid sau gazos, realizate în gospodărie; în zonă există rețele de gaze naturale, astfel existând posibilitatea de racordare la rețeaua localității, prin extinderea acesteia.

Alimentarea cu energia electrică este asigurată de rețeaua existentă în zonă făcându-se de la posturile de transformare din zonă prin bransament și extinderea rețelei până la terenurile studiate.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă/spațiu colector situat în interiorul parcelei, posibil integrat în împrejmuire, destinat colectării deșeurilor menajere accesibil din spațiul public.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și transportate de către o firmă autorizată, pe baza unui contract. Se va respecta legislația în vigoare.

*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 terenurilor este teren cu menționarea categoriei de folosință din C.F. – livadă, arabil situate în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 186 din data de 18.01.2022, prelungit, cu valabilitate până în data de 18.01.2024, emis de Primăria Municipiului Oradea.

- destinație stabilită prin PUG nou – Zona Lil - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

Zonă risc - zonă cu potențial de alunecare mic

- zonă cu potențial de alunecare redus

- zonă cu potențial mediu de alunecare

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;*



**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

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 92/26.08.2021** 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, str. Prunilor, nr. 23A, nr. CF. 210746, 195179, 208493 și 207909, cu suprafața terenurilor de ..... mp, conform Certificatului de urbanism nr. 186 din data de 18.01.2022, prelungit, cu valabilitate până în data de 18.01.2024, 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](mailto: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. ....../....2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului arhitectului Șef nr. ....../....2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului favorabil nr. 1062/06.06.20219, emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 186 din data de 18.01.2022, prelungit, cu valabilitate până în data de 18.01.2024, 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 **16.03.2023** și **20.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de 28.04.2023, iar Draftul deciziei în data de **02.05.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **27.04.2023**.

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 revine titularului activității.***

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

2 ex. / 13. pag.



**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