



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DARFT din 24.04.2023

Ca urmare a notificării adresate **ATG INVESTOPIA SRL**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Thuzro Sandor, nr. 40, județul Bihor, privind planul ” **Elaborare PUZ pentru parcelare conform aviz de oportunitate nr.1605/01.09.2022**”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, str. Calea Adevărului, nr. cad. 211987, 212103, nr. CF 211987, 212103, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 4.713 din data de 13.03.2023, respectiv a completărilor cu nr.din data de2023, 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 12.04.2023, 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 PUZ pentru parcelare conform aviz de oportunitate nr.1605/01.09.2022*”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, str. Calea Adevărului, nr. cad. 211987, 212103, nr. CF 211987, 212103, județul Bihor, titular: **ATG INVESTOPIA 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;*

Conform PUG Oradea, terenul se află situat în intravilanul Municipiului Oradea UTR LiL-locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu vii și livezi și Liu – locuințe cu regim redus de înălțime dispus pe un parcelar de tip urban (partial) și zonă verde de protecție a apelor.

Parcela studiată are o suprafață de $346+4533 = 4879$ m², având acces din drumuri publice existente str. Adevărului.

Pentru zona studiată, conform C.U. 4668/14.10.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea, folosința actuală a terenului este livadă și teren arabil, zonă caracterizată de funcțiunea rezidențială cu regim redus de înălțime cu densitate mică de tip locuințe unifamiliale. Sunt interzise orice alte utilizări, altele decât cele admise prin certificatul de urbanism.

Condițiile de constructibilitate ale zonei sunt:

- utilizări admise – Conform certificatului de urbanism;
 - utilizări interzise - Conform certificatului de urbanism și conform PUG
 - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - să aibă front la stradă
 - lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 15.00 m
 - adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
 - suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 m²
 - să aibă formă regulată
 - se admit operațiuni de comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:
 - să aibă front la stradă
 - lungimea frontului la stradă să fie mai mică sau egală cu 30 m
 - să aibă formă regulată
 - clădirile se vor amplasa în front continuu închis cu o retragere de 5.00 m de la bld. D. Cantemir
- retrageri laterale și spate - clădirile se vor amplasa în front continuu închis cu o retragere de 5.00 m de la bld. D. Cantemir retrageri laterale și posterioare - conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi sau central, cu condiția ca pe parcela /parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau amplasarea să se facă central.
- În plus, în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 50 m, în partea posterioară a acestora se pot amplasa corpuri de clădire separate, în regim deschis - independente sau cuplate pe o latură cu cea existentă sau posibil a fi edificată de pe parcela vecină. Pentru aceste corpuri retragerea față de limita laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea



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

clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m, iar față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. În aceste situații se va elabora în mod obligatoriu un PUZ și RLU aferent, prin care se va reglementa și edificabilul. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu respectarea PUG Oradea Regulament local de urbanism prevederilor Codului Civil, dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială / situația existentă impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 9 m, cu respectarea prevederilor OMS 119 / 2014distanța între clădiri: între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate);

- pentru toate situațiile se vor respecta prevederile conf. OMS 119/2014
- regim de înălțime max. parcele comune: S+P+1+M, S+P+1+R, D+P+R, D+P+M cu înălțimea max de 12 m
- P.O.T. max. = 35%, pentru nivelele cu destinație de locuire AC max. = 50% x St
- C.U.T. max. = 30,9
- spațiu verde pe sol natural min. 25% - parcele comune și min. 15% - parcele de colț, și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă)

Terenurile sunt în proprietate privată conform Certificatului de urbanism nr. 4668 din data de 14.10.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv extrasurilor de Carte Funciară nr. 211987, 212103 Oradea.

- S. teren studiat - parcela nr. cad. 21987 – 346 m² / intravilan
- parcela nr. cad. 212103 – 4533 mp

Se propune realizarea PUZ-ului pentru terenurile beneficiarului, iar prin aviz de oportunitate nr. 2458/2021 se impune studierea întregului cvartal încadrat de str. Biruinței, str. Lugojuului, bld. D. Cantemir, str. Jean Jaures cu zonele funcționale existente M1 și Lip cu scopul reconversiei funcționale din Lip în M2 și construire imobil de locuințe colective. Pentru aceasta au fost abordate două ipoteze de lucru și anume:

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

Din punct de vedere al echipării edilitare, loturile studiate pot fi deservite de:

- rețea alimentare cu apă – rețe existentă – prin extindere
- rețea canalizare menajeră – bazin vidanjabil
- rețea energie electrica - lotul este cu acces la rețeaua electrică
- rețea termie – lotul este afectat/deservit de rețele de termie

Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor face racorduri la rețelele existente, extinderea rețelelor (dacă este cazul) sau în regim propriu pentru noul obiectiv propus pe terenul beneficiarului.



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

Deseurile 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 terenului este teren cu categoria de folosință, curți construcții, construcții de locuințe situate în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 4668 din data de 14.10.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea.

- destinație stabilită prin PUG – Lil și LIu - Zonă locuințe cu regim redus de înaltime, locuințe individuale.

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:

✓ 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.



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 deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. / / emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul, amplasament municipiul Oradea, str. Adevarului, nr. cad. 211987, 212103, județul Bihor, aparținând de **ATG INVESTOPIA SRL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, str. Adevarului, cu suprafața terenurilor de **4879 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 4668 din data de 14.10.2022, 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. 2458/08.12.2021 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului arhitectului Șef nr. din data de ...04.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 306 din data de 26.01.2023, 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 **02.03.2023 și 06.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **24.04.2023**.

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



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

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. Cornelia COCIUBA

2 ex. / 9. 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