



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT      din 26.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de **NAGY OLGA**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul „*Parcelare teren pentru amplasare locuințe*”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, strada Piersicilor, nr. 115, nr.cad. 187966, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3.494 din data de 20.02.2024, respectiv a completărilor cu nr. 8.533 din 26.04.2024, 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;

#### **Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:**

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 03.04.2024, organizată la sediul Agenția 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 P.U.Z. - Parcelare teren pentru amplasare locuințe*”, amplasat în Municipiul Oradea, strada Piersicilor, nr. 115, nr.cad. 187966, județul Bihor, titular **NAGY OLGA**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, județul Bihor, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Zona studiată face parte din intravilanul Municipiului Oradea, conform zonei functionale UTR ULiU caracterizată prin terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânațe, arabil - sau libere situate în intravilanul Municipiului Oradea.

Zona este situată în zona periferică a Municipiului Oradea, pe strada Piersicilor, nr.115, cu număr cadastral 187966. Accesul la parcela studiată se face din strada Piersicilor.

## 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;

Zona din care face parte parcela supusa studiului este caracterizata de o arhitectura specifica programului de locuire, compus in mare parte de locuinte in regim P, P+M. Profilul strazii Piersicilor nu este adaptat cerintelor specifice zonei rezidentiale, acesta nefiind dimensionat corespunzator. Din punct de vedere urbanistic zona este caracterizata de cladiri dispuse izolat pe parcele, retrase de la frontul stradal.

Conform extras C.F. nr. 187966 și a Certificatului de Urbanism nr. 138 din 17.01.2024, terenul cu suprafața de  $S = 4.019,00$  mp, face parte din intravilanul Municipiului Oradea, conform zonei functionale UTR ULiU caracterizata prin terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânațe, arabil - sau libere situate în intravilanul Municipiului Oradea, in zona periferica a Municipiului Oradea, pe strada Piersicilor, nr.115, având acces din strada Piersicilor.

**Obiectul lucrării** constă în studierea și rezolvarea problemelor functionale, tehnice și estetice din zonă, vizând propunerea de parcelare a unor terenuri proprietate privata persoane fizice.

P.U.Z.-ul are în vedere corelarea și integrarea în strategia de dezvoltare urbană și reglementările prevăzute prin Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al Municipiului Oradea.

Deoarece parcela studiata este situata in UTR UliU, se doreste reparcelarea acesteia în 6 loturi, din care: suprafața unui lot va fi utilizat pentru lărgirea profilului stradal existent; suprafața unui lot 443,44 mp va fi utilizată pentru drum privat/acces, respectându-se Regulamentul de Urbanism și Avizul de oportunitate nr. 1748 din 21.09.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea. **Drumul nou** va fi un drum privat și se încadrează in categoria functionala a drumurilor locale, fiind un drum de categoria a-IV-a, de folosinta locala, asigurand accesul la constructiile ce urmeaza a fi edificate pe loturile noi create. Traficul va fi foarte redus, acesta fiind generat de catre locatarii noilor constructii. Structura drumului va fi marcata de ampriza, acesta neavand zona de siguranta respectiv zona de protectie. Drumul se considera finit la momentul receptiei acestuia, ampriza drumului fiind finalizata. Acesta va fi intretinut in timp de catre asociatia de locatari creata si care se va asigura ca drumul este intr-o stare tehnica corespunzatoare desfasurarii traficului in conditii de siguranta. Suprafata rămasă pentru lotizare locuințe va fi de 3.359,00 mp.

### Bilanț teritorial existent

NR.CRT.	Destinatia terenului	Suprafata ( MP )	Suprafata ( HA )
	Teren studiat NR.CAD. 187966	4.019	0.4
	<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	4.019	0.4

### Bilanț teritorial propus

NR.CRT.	Destinatia terenului	Suprafata ( MP )	Suprafata ( HA )
1.	Teren studiat NR.CAD. 187966	4.019	0.4
2.	LOT 1 Teren proprietate beneficiar - PROPUS SPRE CEDARE PENTRU LARGIREA PROFILULUI STRADAL CONFORM P.U.G.	214,63	0.02
3.	LOT 2 Teren destinat accesului	443,44	0.04
4.	LOT 3 Teren locuinte izolate/cuplate	720,98	0.07
5.	LOT 4 Teren locuinte izolate/cuplate	719,84	0.07
6.	LOT 5 Teren locuinte izolate/cuplate	718,25	0.07
7.	LOT 6 Teren locuinte izolate/cuplate	1200,01	0.12
	<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	4.019	0.4

POT maxim = 35% pentru locuințe;

POT maxim = 25% pentru instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private.

CUT maxim = 0,9 pentru locuințe;

CUT maxim = 0,5 pentru instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private.

Regim max de inaltime: (S)+P+1+M/R / (D) + P+M/R : S - subsol, D- demisol, P - parter, M - mansardă, R- etraj retras. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

#### **Vecininătăți:**

- la nord - strada Piersicilor
- la est - proprietăți private
- la vest - proprietăți private
- la sud - proprietăți private

#### **Dezvoltarea echipării edilitare**

Zona studiata dispune de retea publica de alimentare cu energie electrica, retea de apa, canalizare si gaz. Racordarea la utilitatile existente se va realiza pe baza unui proiect de bransamente autorizat, din strada Piersicilor.

Deseurile menajere se vor sorta si se vor depozita in recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de catre centrele specializate. Se va amenaja o platforma betonata pentru amplasarea pubelelor.

**Se vor respecta prevederile OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.**

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

Folosință actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 4.019,00 mp conform extras CF și conform Certificatului de urbanism nr. 138 din 17.01.2024 emis de Primăria Municipiului Oradea.

*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, aprobată prin Legea nr. 17/2023;

✓ 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, pe terenul cu suprafață totală de 4.019,00 mp conform extras CF și conform Certificatului de urbanism nr. 138 din 17.01.2024 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, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

✓ 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. 138 din 17.01.2024 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 04.03.2024 și 07.03.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 05.04.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de 15.04.2024

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

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

***Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.***

**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  
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Timea MARE

Întocmit  
Cornelia COCIUBA