



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 16.06.2023**

Ca urmare a notificării adresate **LADÁNYI IRINA**, cu domiciliul în municipiului Oradea, \_\_\_\_\_, județul Bihor, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – parcelare teren pentru construire locuințe, conform Aviz de Oportunitate nr. 343/02.03.2023*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Macului, nr. 38, nr. cad. 154498, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8468 din data de 09.05.2023, respectiv a completărilor cu nr. .... din data de .....06.2023, 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 31.05.2023, 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 – parcelare teren pentru construire locuințe, conform Aviz de Oportunitate nr. 343/02.03.2023*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Macului, nr. 38, nr. cad. 154498, județul Bihor, titular: **LADÁNYI IRINA**, **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;*

Obiectul lucrării îl constituie determinarea și fixarea condițiilor de parcelare a unui teren cu suprafața de 19000mp, având Cfnr.154498, în vederea construirii de locuințe unifamiliale în regim mic de înălțime.

Se propune parcelarea terenului în 34 de loturi din care 32 de loturi pentru construire de locuințe și 2 loturi pentru reglementare/constituire drumuri publice.

Terenul propus pentru parcelare se afla în interiorul perimetrului intravilan municipiului Oradea, în partea de NE a localității. Amplasamentul se suprapune conform PUG în vigoare, peste UTR ULiu. Documentația PUZ are la baza avizul de oportunitate nr.343/02.03.2023.

Avizul de oportunitate emis de către Primăria municipiului Oradea, stabilește că și zona de studiu a prezentului PUZ, perimetrul cuprins de limitele cadastrale ale lotului cu nr.cad. 154498 – aflat în proprietatea beneficiarului, teren propus pentru parcelare.

Zona studiată se afla la o distanță de aproximativ 4500m de zona centrală a municipiului Oradea, în partea de Nord a localității, aproape de perimetrul extravilan al localității, înspre localitatea Paleu.

Lotul de teren are acces din strada Macului, de la nr.38.

Zona studiată, este delimitată la partea de NE și SV de străzi publice, reglementate urbanistic prin documentații de urbanism aprobate anterior, respectiv strada Aurel Covaci(SV) și Macului(NE). Înspre NV și SE, terenul studiat se învecinează cu zone rezidențiale similare ca și densitate și regim de înălțime cu cele propuse prin acest plan de urbanism.

Terenul este în proprietate privată **LADÁNYI IRINA** și fiica, conform Certificatului de urbanism nr. 1576 din data de 07.04.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea și în baza extrasului de Carte Funciară nr. 154498 Oradea din data de 24.02.2023.

Suprafața terenului este de 19.000 mp, în baza extras de Carte Funciară pentru informare nr. 154498, conform căruia terenul a avut nr. cad. vechi 5064 și deținea CF vechi ndf 3663.

### **Circulația:**

Amplasamentul este clar marginit înspre aliniamentele de la NV și SE de către două străzi publice, respectiv strada Macului și strada Aurel Covaci.



**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

Strazile mai sus mentionate au fost reglementate din punct de vedere urbanistic prin documentatii de urbanism aprobate anterior.

Prin prezenta documentatie se propune modernizarea drumurilor existente , respectiv strada Macului si strada Aurel Covaci, precum si realizarea a doua strazi secundare, care vor face legatura intre cele doua strazi mai sus mentionate.

### **Prevederi ale PUG:**

Pentru teritoriul luat in studiu, PUG-ul prevede zona functionala destinata locuintelor individuale dispuse pe un parcelar de tip urban.

Din punct de vedere funcțional sunt prevăzute funcțiuni de locuire care nu afectează vecinătățile și nu sunt afectate rețele de utilități urbane.

### **Modernizarea circulatiei:**

Circulatia este definita in zona amplasamentului.

Se propun urmatoarele:

Modernizarea strazilor existente prin efectuarea unor tranzactii imobiliare cu municipiul Oradea, teren cu destinatie de 'drum public'. Drumurile create prin PUZ vor avea o latime de 9m.

Strada Macului si strada Aurel Covaci au fost reglementate la un profil de 12m prin documentatii de urbanism aprobate anterior.

### **3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.**

#### **BILANT TERITORIAL PROPUȘ PENTRU TERITORIUL STUDIAT:**

TOTAL:	19.000mp	100%
TEREN ARABIL INTRAVILAN - Uliu	19.000mp	100%
TEREN DESTINAT CAILOR DE COMUNICATIE (LOT32)	3.900 mp	20.53 %
SUPRAFATA CONSTRUITA(max.35%)	5.285 mp	27.81%
SUPRAFATA VERDE IN INCINTE PRIVATE(min.30%)	4.530 mp	23.85%
SUPRAFATA AMENAJATA LA SOL	5.285 mp	27.81%

Teritoriul studiat va fi mobilat cu locuinte individuale unifamiliale in regim mic de inaltime. Mentiunea este valabila pentru toate loturile destinate realizarii de imobile. Loturile destinate cailor de comunicatie rutiera si pietonala, vor fi trecute in proprietatea municipiului Oradea avand categoria de folosinta drum public.

- Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse, conform Aviz Arhitect Șef nr. 760 din 27.04.2023:

- UTR : Liu
- regim de construire deschis
- funcțiuni predominante locuire și funcțiuni complementare admise cu condiționări conform RLU aferent PUG;
- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0,90
- S minim lot =450 mp



#### **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

- Retragere aliniament 0,6 m față de drumurile cu profil transversal de 12 m (str. Macului, str. Aurel Covaci ) și 4,5 m față de străzile cu profil transversal de 9,0m ( propuse prin PUZ
- Retrageri laterale total 6 m cu minim 2,0 m pe o latură, garajele se vor alipi (conform LIU) de mejdia cu condiția ca  $H_{maxim} = 3,5$  m (streașină) și se vor retrage minim 6 m de la aliniament.
- Retrageri posterioare :  $H/2$  , dar nu mai puțin de 6,0 m - corpul principal
- Regim de înălțime =  $S/D+P+2E/M/R$  - maxim 2 nivele
- $H_{maxim}$  atic 8 m,  $H_{maxim}$  coamă : maxim 12,00 m
- Circulații și accese : accesul la amplasament se realizează din str. Aurel Covaci și str. Macului, propuse pentru reglementare la profil transversal de 12 m, iar accesul la parcelele rezultate din dezmembrarea terenului, care a generat PUZ-ul se va realiza din cele 2 drumuri publice propuse pentru constituire cu profil transversal de 9,00m, perpendicular pe străzile existente (str. Macului, str. Aurel Covaci)
- Minim un loc de parcare/unitate de locuit, dacă aria utilă < 150 mp sau minim 2 locuri de parcare/ unitate de locuit, dacă aria utilă >150 mp
- Anexele se vor amplasa cu respectarea RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016.
- Se propune reglementarea/lărgirea str. Macului și Aurel Covac, în dreptul amplasamentului studiat, la la profil transversal de 12 m (6,0m din ax pe partea beneficiarului) și dezvoltarea rețelei stradale.

### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

**Alimentarea cu apa:** strada Macului este dotata cu rețele publice de alimentare și distribuție a apei potabile.

- **Canalizarea menajera:**

strada Macului este dotata cu rețele publice de canalizare a apei menajere și a apelor pluviale.

- **Alimentarea cu caldura :**

În zona nu există rețele de termoficare. Clădirile propuse se vor alimenta cu agent termic de la surse proprii – centrale termice locale cu combustibil gazos/energie electrică/pompe de caldura.

- **Alimentarea cu energie electrica :**

Alimentarea cu energie electrică se face de la posturile de transformare din zona. Stațiile existente în proximitate beneficiază de prezenta acestor rețele.

**Alimentarea cu apa :** Pentru alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va realiza bransament la rețelele stradale existente. Extinderea acestor rețele se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor planului.

**Canalizarea apelor menajere:**

Apele menajere uzate vor fi colectate și direcționate către sistemul de canalizare stradal în momentul în care acestea se vor extinde în proximitatea amplasamentului;

**Canalizare ape pluviale :**



**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

Apele pluviale colectate la nivelul acoperisului noilor cladiri propuse vor fi colectate si directionate catre sistemul de canalizare a apelor pluviale existent pe strazile existente/nou propuse.

#### Alimentarea cu caldura :

Se vor realiza centrale termice proprii cu combustibil gazos/pompe de caldura sau energie electrica.

#### Alimentarea cu energie electrica:

Se va realiza prin racord la rețeaua electrica stradala existenta in zona.

Bransarea consumatorilor se va realiza prin rețele subterane de joasa tensiune executate in baza unor solutii tehnice eliberate de furnizor.

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;

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.

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. – altele situat în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 1576 din data de 07.04.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

Destinație stabilită prin PUG nou – specificare titlu UTR : zonă funcțională ULiu - zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

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

Imobil situat în zonă de protecție aeroport : dispozitive PAPI, NDB

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.



**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

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. Macului, nr. 38, nr. cad. 154498, cu suprafața terenului de 19.000 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 1576 din data de 07.04.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea și CF 154498 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 Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.



**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 avizului nr. 760 din data de 27.04.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea - Direcția Arhitect Șef.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1576 din data de 07.04.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 343 din data de 02.03.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea - Direcția Arhitect Șef.

✓

**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 **09.05.2023 și 15.05.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de 31.05.2023, iar Draftul deciziei în data de **16.06.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de ....**06.2023**.

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

*Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.*

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu 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. MAGYAR Brigita



**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*