



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din 06.2023

Ca urmare a notificării adresate **JORDA ALEXANDRU și VASS EDINA**, cu domiciliul în municipiului Oradea, județul Bihor, privind planul **”Elaborare PUZ pentru reconversie funcțională și parcelare teren , conform aviz oportunitate nr. 1332/21.07.2022”**, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Prunilor, nr. 4T, nr. cadastrale 211433, 1700390, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 9415/25.05.2023, 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 21.06.2023, 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,



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

decide că:

Planul ”*Elaborare PUZ pentru reconversie funcțională și parcelare teren , conform aviz oportunitate nr. 1332/21.07.2022*”, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Prunilor, nr. 4T, nr. cadastrale 211433, 1700390, județul Bihor, titular: **JORDA ALEXANDRU și VASS EDINA**, cu domiciliul în municipiului Oradea, str. Greierului, nr. 10, județul Bihor, **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 reconversie funcțională și parcelare teren, pentru amplasamentul situat municipiul Oradea, str. Prunilor, nr. 4T, nr. cadastrale 211433, 1700390, județul Bihor,

Obiectul lucrării de față îl constituie prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării pentru zona funcțională cuprinsă în intravilanul localității în scopul diversificării funcțiilor urbane

Prezenta lucrare are ca scop parcelarea și reglementarea condițiilor de construibilitate și acces pentru terenurile studiate. 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 Prunilor, prin intermediul drumului privat de acces ce s-a propus a se realiza la un profil de 7.00m.

Obiectivul studiat este situat în intravilanul Municipiul Oradea, în partea de Nord a localității, Zona Oncea, pe Strada Prunilor; la Nr. 4G și 4T. Zona studiată este o zonă în care se desfășoară predominant activități de locuire, cu unele activități punctuale economice, comerciale scopul dezvoltării și valorificării resurselor naturale și umane ale zonei.

Amplasamentul în studiu are o suprafață totală de 4,213.00 mp. Terenurile fiind identificate cu:

Nr. Cad. 211433

Proprietate privată cota 1/1 – VASS EDINA;

Suprafață teren din acte: 2,334.00mp.

Suprafață teren măsurată: 2,206.00mp.

Extras de Carte Funciară Nr. 211433 – UAT ORADEA

Nr. Cad. 170390

Proprietate privată cota 1/1 - JORDA ALEXANDRU și soția JORDA MARIA;

Suprafață teren din acte: 1,935.00mp.

Suprafață teren măsurată: 2,007.00mp.

Extras de Carte Funciară Nr. 170390 – UAT ORADEA

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;



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

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.

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;
- FUNCȚINI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE;
- FUNCȚIUNI DE TURISM;

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 = 8M

H. MAX. COAMĂ = 12M

PARCAJE - MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATEA DE LOCUIT

SPAȚII VERZI = MIN. 20% 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 6.00M

RETRAGERI LATERALE - MINIM 3.00M PE O LATURĂ ȘI PE CEALALTĂ LATURĂ DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII

RETRAGERE POSTERIOARĂ - MINIM 10.00M DE LA LIMITA PROPRIETĂȚII 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;

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



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

POSSIBILITĂȚI 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%;
VECINĂȚĂȚI:

- la Nord-Vest: domeniu privat – terenurile cu Nr. Cad.:176358, 211551, 190518; funcțiunea locuire, intravilan.
- la Vest, Sud-Vest: domeniu privat – terenurile cu Nr. Cad.:170868, 170869, 170870; funcțiunea locuire, intravilan.
- la Sud, Sud-Est: domeniu public – Strada Prunilor, funcțiunea drum public, intravilan.
- la Est: domeniu privat – teren cu Nr. Cad.:171143; funcțiunea locuire, intravilan.

Terenurile au acces direct la drumul public pietruit, Str. Prunilor. 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.

CIRCULAȚIA

Principala cale de acces este Strada Prunilor, alee carosabilă pietruită cu o lățime variabilă de aproximativ 7.66m – 8.42m, drum ce se propune a se moderniza prin planul urbanistic zonal la un profil transversal de 12.00m.

Terenurile studiate pentru parcelare vor avea acces direct din drumul public existent Strada Prunilor – prin intermediul drumului privat de acces, ce se va realiza cu un profil de 7.00m, având o alveoră de întoarcere pentru autovehicule pentru loturile 2 și 3.

MODERNIZAREA/ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru deservirea rutieră a terenurilor, se propune realizarea accesului din drumul public existent – Strada Prunilor; 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 8.65mp.

Accesul la loturile propuse spre parcelare din terenurile studiate se va face 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,

Amplasamentul în studiu are o suprafață totală de 4,213 mp

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 5188 din 15.11.2022, eliberat de către Primăria municipiului Oradea, terenul este situat intravilanul localității,

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.



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

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, cu respectarea legislației 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;

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 5188 din 15.11.2022, eliberat de către Primăria municipiului Oradea, folosința actuală, este de arabil, livadă;

Destinație propusă:

- destinația stabilită prin P.U.G. noua, zona ALV – zonă a terenurilor agricole situate în intravilan – livezi și vii;

Terenul cu Nr. Cad. 170390, conform DECIZIEI NR. 377/CA/2020 – R, EMISĂ ÎN DATA DE 15.07.2020 DE CURTEA DE APEL ORADEA – SECȚIA A-II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISACAL DIN DOSARUL NR. 2754/111/CA/2019-R; se dispune revenirea la situația anterioară în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului, adică zona R1a .

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; 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.

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;

În majoritate, terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă – livezi și vii - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, și a protejării unor tradiții economice locale, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor și viilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

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; 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.

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.



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 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 și Legea 17/2023** 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. 4T, nr. CF.170390 Oradea și 211433 Oradea, cu suprafața terenurilor de 4213,00 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 5188/15.11.2022, 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 și Legea 17/2023 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.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate, nr.1332/21.07.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea- Direcția Arhitect Șef,
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 5188/15.11.2022 , emis de Primăria Municipiului Oradea.



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

✓ Pentru terenul cu nr. cadastral 170390, având categoria de folosință livadă, beneficiarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 348/2003 pomiculturii, actualizată nr. 318 din 2003, respectiv obținerea autorizație de defrișare de la DAJ Bihor, conform adresei nr. 4409/07.06.2023, comunicata pe e-mail consultantului planului, in data de 12.06.2023.

✓ ISU, punct de vedere din data de 07.06.2023 " nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, la faza PUZ"

✓ Garda Forestieră punct de vedere din data de 06.06.2023 " nu interferează cu domeniul de activitate al GF";

✓ Garda Națională de Mediu-Comisariatul Judeșean Bihor, nr. 2287/GNMCJBH/14.06.2023, punct de vedere pozitiv, cu condiția respectării prevederilor art.72 din OUG 195/2005 privind protecția mediului.

✓ ABA Crișuri punct de vedere, nr. 9160/2998/IV/20.06.2023," nu se supune necesității obținerii avizului de gospodărire a apelor";

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 22.05.2023 și 25.05.2023.

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

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

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 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



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

Întocmit:
consilier dr.Minodora PĂTROC



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