



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .01.2024

Ca urmare a notificării adresate, **VIDICAN PETRU EMIL** cu domiciliul în municipiul Oradea, str. județul Bihor, privind planul „*Elaborare PUZ de urbanizare conform Avizului de oportunitate nr.1440/11.08.2022 - Parcelare și reglementare teren pentru dezvoltare locuințe unifamiliale cu funcțiuni complementare și locuințe colective cu regim redus de înălțime construite în mici ansambluri*”, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Nicoale Beldiceanu, nr. 114, nr. cad. 211929, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 19774 din data de 21.12.2023, respectiv a completărilor cu nr. 931 din data de 19.01.2024 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 17.01.2023, 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 PUZ de urbanizare conform Avizului de oportunitate nr.1440/11.08.2022 - Parcelare și reglementare teren pentru dezvoltare locuințe unifamiliale cu funcțiuni**



**complementare și locuințe colective cu regim redus de înălțime construite în mici ansambluri**”, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Nicoale Beldiceanu, nr. 114, nr. cad. 211929, județul Bihor titular: **VIDICAN PETRU EMIL**, 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;

Terenul luat in studiu este amplasat in zona de Nord-Vestica a orașului Oradea (zona dealurilor) pe strada Nicole Beldiceanu. Terenul se afla în zona predominanta de locuinte unifamiliale și colective construite după anul 1989.

Terenul studiat beneficiaza de o accesibilitate pietonal și auto ridicată data fiind poziția în mediul urban și apropierea de artere de circulație (strada Nicolae Beldiceanu) la nord de amplasamentul studiat. Din punct de vedere al RLU PUG zona este:

UTR: ALV: 75,39%

In majoritate, terenuri neurbanizate și neurbanizabile - dupa caz - cu destinație agricolă - livezi și vii - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea de terenuri de producție pomicolă și viticolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse

agricole.

UTR: ULiu: 24,61%

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânațe, arabil - sau libere situate în intravilanul municipiului

Caracterul propus

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare

## ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

Terenul luat in studiu se afla in zona de nord-vest a localitatii Oradea.

Terenul pe care se face studiul, este inregistrat in CF 211929 , suprafata totala din acte 68.329 m<sup>2</sup> (6,83ha)

Vecinătățile acestui amplasament sunt:

La EST: UAT Paleu

La NORD: Strada Vantului

La VEST: Proprietăți private

La SUD: Strada Nicolae Beldiceanu

#### **Situația actuala a terenurilor:**

UTR: ALV: 75,39%

UTR: ULiu: 24,61%

#### **CIRCULAȚIA**

Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiata se desfășoară pe str. Nicolae Beldiceanu, care realizează accesul la terenurile luate în studiu - strada pietruita cu profil variabil.

#### **OCUPAREA TERENURILOR**

Terenurile studiate nu sunt ocupate de construcții sau amenajari

#### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

#### **ALIMENTAREA CU APĂ**

Alimentarea se va realiza cu apă din rețeaua orasului existenta in zona.

#### **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare. Canalizarea apelor menajere uzate se va face prin racordarea la rețeaua de canalizare a orasului existenta in zona.

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona exista posturi de transformare si este asigurata alimentarea cu energie electrica a constructiilor existente, și a iluminatului stradal.

#### **GOSPODĂRIE COMUNALA**

Zona este asigurata în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

#### **PREVEDERI ALE PUG (reglementari generale ale RLU PENTRU UTR ALV)**

#### **CONDITIONARI PRIMARE**

A.1. Pentru categoriile de terenuri care nu indeplinesc niciuna dintre conditiile stipulate la subpunctul A.2., orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole,



construcții anexe pentru exploatații agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor PUZ sau PUD, după caz.

A.2. Se pot construi, in baza masurilor dispuse prin Aviz de Oportunitate, acele terenuri care:

A.2.1. - sunt cuprinse in documentatii de urbanism aprobate pana la data intrarii in vigoare a PUG si au produs efecte juridice;

A.2.2. - indeplinesc cumulativ, urmatoarele prevederi: au fost dezmembrate inainte de intrarea in vigoare a PUG, au acces direct, prin servitute sau drumuri private cu latime mai mare sau egala cu 3,5 m, la infrastructura existenta (drumuri constituite si retele edilitare), se afla locat in zone construite / construibile si aflate in curs de dezvoltare (sunt de tip enclava neconstruita), iar parcela se incadreaza din punct de vedere al conditiilor de construibilitate in reglementarile zonelor construibile adiacente si are o suprafata mai mica de 1 ha;

A.2.3. - indeplinesc cumulativ, urmatoarele prevederi: au fost dezmembrate inainte de intrarea in vigoare a PUG, au o suprafata cuprinsa inre 1 ha si 2 ha, au acces, direct, prin servitute sau drumuri private cu latime mai mare sau egala cu 3,5 m, la infrastructura existenta (drumuri constituite si retele edilitare), se invecineaza pe cel putin 2 laturi cu zone construite / construibile, iar in urma efectuarii unui studiu pedologic intocmit de catre organismele abilitate, se constata ca natura terenului nu este propice dezvoltarii culturilor viticole si pomicole, iar in cazul situarii terenurilor in zone cu potential maxim si mediu de risc geologic, prin expertiza geotehnica se constata construibilitatea terenurilor, cu conditii sau fara si imposibilitatea terasarii terenurilor in vederea amenajarii de culturi viticole (in cazul din care studiul pedologic reiese ca natura terenului este propice dezvoltarii de culturi viticole);

#### **UTILIZARI ADMISE:**

Exploatații pomicole- livezi si viticole-vii.

#### **FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITIONARI:**

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații pomicole si viticole, cu următoarele condiții:

(a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației pomicole si viticole

(b) suprafața minimă a exploatației va fi de 2 ha .

(c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare (direct sau prin servitute,sau prin drum privat in latime minima de 3,5 m)

(d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - livadă, pomet, vie

(e) terenul destinat exploatației efective, va fi înscris în registrul agricol

(f) exploatația pomicolă / viticola va fi înregistrată juridic



(g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația de livadă. Această zonă va reprezenta maximum 5% din suprafața totală a exploatației pomicole.

**CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI:**

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.1. - Pentru construirea de anexe și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației pomicole va reprezenta maximum 5% din suprafața acesteia.

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.2, măsurile de construibilitate se vor stabili prin Aviz de Oportunitate, în corelare cu prevederile zonelor construibile adiacente sau cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate; Pentru terenuri cu suprafața mai mare de 5000 mp, în situația propunerii unei lotizări, suprafața minimă a parcelei propuse va fi de 1000mp;

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.3, în situația propunerii unei lotizări, suprafața minimă a parcelei propuse va fi de 1000 mp;

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:**

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m. Se va stabili prin studiu de oportunitate, PUZ sau PUD;

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE:**

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m. Se va stabili prin studiu de oportunitate, PUZ sau PUD;

**INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR:**

Pentru anexe ale exploatației pomicole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P+1

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.1, regimul de înălțime va fi cel conform cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate.

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.2, regimul de înălțime se va stabili prin Aviz de Oportunitate, în corelare cu prevederile zonelor construibile adiacente;

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.3, regimul de înălțime va fi (S/D)+P+1

**INDICI SI SUPRAFETE:**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.1. - Livezi, pepiniere, vii:

POT max = 0%

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole / viticole



POT max = 10%- se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor /gospodariei (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.1, POT va fi conform cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate.

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.2, POT se va stabili prin Aviz de Oportunitate, în corelare cu prevederile zonelor construibile adiacente;

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.3, POT va fi de max. 20%;

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENIUI (CUT)**

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.1. -Livezi, pepiniere:

CUT max = 0

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole

CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor /gospodariei (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.1, CUT va fi conform cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate.

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.2, CUT se va stabili prin Aviz de Oportunitate, în corelare cu

prevederile zonelor construibile adiacente;

- Pentru terenurile de la cap. A, subpunct A.2.3, CUT va fi de max. 0,5 (exclusiv subsol /demisol);

#### **PREVEDERI ALE PUG (reglementari generale ale RLU PENTRU UTR ULiu)**

##### **UTILIZĂRI ADMISE**

**Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora:** garaje, filigorii, împrejmuiți, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

**Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.**

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

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

Servicii cu acces public (servicii de proximitate) și comerț en detail, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;



- (b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de bază, să nu depășească 80 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate;
- (g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- (a) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de bază, să nu depășească 80 mp;
- (b) să implice maximum 5 persoane;
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Funcțiuni de învățământ și cercetare și Funcțiuni de turism, conform Anexei 1 la prezentul regulament, cu următoarele condiții:

- (a) funcțiunile de turism se vor limita la următoarele tipuri: vilă turistică, pensiune turistică categoria urbană cu maxim 10 camere, hostel;
- (b) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei;
- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**



Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor

### **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp;
- (e) să aibă formă regulată.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. și cu cel mult 6 m de la aliniament. Alinierea se va stabili în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;

#### **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

#### **IMPREJMUIRI**

Imprejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

#### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Locuințe, alte utilizări admise:

**POT maxim = 35%**

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:





POT maxim = 25%.

#### COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0,5.

#### MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

- posibilitatea tranzitarii zonei pe un traseu cât mai fluent.

- inițierea reglementării profilelor stradale de legătură din zona luată în studiu în vederea posibilității de formare a unui sistem rutier unitar și fluent.

- în general trama stradala propusă urmărește: - accesibilitatea zonei și legăturile acesteia atât cu arterele principale ce duc în centrul orașului cât și cu alte zone funcționale existente din împrejurimi, sau propuse a se realiza în viitor

- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cât mai scurte și directe

- rezolvarea eficientă a tramei stradale, a problemelor de acces auto și pietonale, urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei.

#### Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate locuințelor se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuințelor individuale;

- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cât mai scurte și directe

- Rezolvarea eficientă a tramei stradale, a problemelor de acces auto și pietonale, urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei.

#### Organizarea circulației pietonale

Străzile existente și preluate în vederea modernizării precum și cele nou create sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție.

În situația propusă se va dezvolta drumul cu profil de 12m propus pentru a realiza legătura dintre drumurile publice existente : Strada Nicolae Beldiceanu (la sud); Strada Vantului (la nord) și strada dezvoltată în UAT Paleu situată la estul terenului studiat în proprietatea beneficiarului.



Drumul public propus spre formare va realiza accesul la parcele pentru locuinte propuse, dotari și zona de locuinte cu regim redus de înălțime constituite în mici ansambluri.

În Etapa 1 se vor forma drumurile aferente etapei 1.

Profilul drumului propus a se forma prin prezenta documentatie este alcătuit din 7m carosabil auto; o fasie de spațiu verde cu latimea de 1m pe ambele părți ale carosabilului și trotuar pietonal de 1,5m pe ambele părți ale strazii.

### **ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Se propune parcelarea și reglementarea terenului cu Nr.CAD.211929.

În prezenta documentatie se propune reglementarea și parcelarea unei suprafete de 1,28Ha de teren incadrat în UTR ALV și 1,68Ha de teren incadrat în UTR ULiu , denumita Etapa 1. (Total Etapa 1=2,96Ha)

În etapa 1 se vor dezvolta un numar de 15 loturi de teren destinate locuintelor cu functiuni complementare cu suprafete cuprinse intre 693,73mp și 939,69mp; 2 loturi pentru dotari publice cu loturi cuprinse intre 2.134,82mp și 2.292,77mp; 1 lot pentru locuinte cu regim redus de înălțime constituite în mici ansambluri cu suprafata de 4.693,14mp.

Suprafata de teren ramasa în proprietatea beneficiarului din terenul Nr.CAD.211929 se pastreaza pentru dezvoltari ulterioare, care se vor realiza pe baza unor documentatii de urbanism, în funcție de caz.

### **Reglementari urbanistice propuse prin prezenta documentatie (PUZ) aferent**

Etapa 1:

Reglementari urbanistice propuse pentru terenul cu Nr.CAD.211929:

Regulament aferent loturilor pentru locuinte cu functiuni complementare. Loturile Nr.1 pana la 8 si nr/12 pana la 18.

### **UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative (apartamente).

### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public.



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

Servicii profesionale sau manufacturiere,

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul admise și admise cu conditionari. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

Detaliere funcțiuni complementare

**Alimentație publică :** restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar.sau altele din aceeași categorie.

**Servicii cu acces public:** tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă,sau altele din aceeași categorie.

**Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate,clinica medicala de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă,sau altele din aceeași categorie.

**Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte,inlocuire schimbare parbrize (fara service auto) croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie,sau altele din aceeași categorie.

**Dotari publice:** (spații publice, invatamant, sanatatem locuinte sociale, etc) spații verzi ce vor include terenuri de sport , locuri de joacă pentru copii etc.

### **CONDITIONARI PENTRU FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE LOCUINTEI (pentru o parcelă)**

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 120 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;



(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

(f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate;

Nota: Pe parcelarea propusă se pot realiza unificări de parcele, până la 2 parcele pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare.

#### **LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSA:**

Pentru toate loturile de teren

-Front stradal: min 3 m, max 6 m

-Laterale: minim 3 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornisa sau atic în raport cu limita de proprietate.

-Spate: min 6 m

-În cazul coexistenței pe aceeași parcelă două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă sau egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte dar numai puțin de 3 m.

-Pentru parcelele de colț retragerea din aliniament se va face pe ambele fronturi (respective min. 3 m, max. 6 m)

#### **INDICI SI SUPRAFETE:**

NR.cad =211929 LOT MAX propus =1.149,39mp LOT MINIM propus 507,71mp (pentru loturile de teren destinate locuințelor cu funcțiuni mixte) număr total de loturi propuse =14

Suprafața Teren etapa 1..... =2,96Ha

-POT MAX=35%

-CUT MAX=0.9

#### **REGIM MAX DE ÎNĂLȚIME**

(S)+P+1 ,(S)+P+M,(S)+P+R, D+P+M, D+P+R

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. nivelul retras va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

#### **PARCAJE :**

Pentru personal:

- 1 loc de parcare la 100 mp AU



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

- parcare pentru biciclete - 1 loc la 100 mp AU
- 1/loc/ locuinta-parcarea autoturismului se va face doar in interiorul parcelei

#### **ANEXE; GARAJE; FILIGORII**

Anexele garajele sau filigoriile voar avea suprafata maxima construita cuprinsa intre 25-35mp. Inaltimea maxima nu ma depasi 3,5m la punctul cel mai inalt. Amplasarea lor se poate realiza la minim 60cm fata de mejdie cu respectarea COD Civil (scurgerea apelor pluviale, acordul vecinilor afectati), iar inaltimea lor pe latura alipita imprejmuirii nu va depasii 2,5m. Se recomanda invelitori tip terasa.

#### **SPATII VERZI:**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

#### **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirile spre spatiul pulic vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei.Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

**Regulament aferent loturilor pentru dotari. Loturile Nr.10 și 11.**

#### **UTILIZARI ADMISE:**

##### **DOTARI DE INTERES PUBLIC INSTITUTII SI SERVICII**

- Funcțiuni administrative
- Funcțiuni de administrarea afacerilor
- Funcțiuni financiar-bancare
- Funcțiuni terțiare
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de învățământ și cercetare
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială
- Funcțiuni de turism

#### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

Locuinte de serviciu permanente sau temporare, in conditiile stabilite de Legea 114/1996, aferente zonei de dotari.



Cladiri de apartamente, camine, internate- ale institutiilor de invatamant / cercetare.

Funcțiuni comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni, cf. Anexei 1 la RLU PUG Oradea, cu condiția integrării urbanistice a ansamblului, prin aplicarea unor tipologii și configurații cu specific urban, realizate pe baza unor proiecte elaborate pentru amplasamentul în cauză. Sunt interzise clădiri și organizări urbanistice de tip „big-box”, realizate prin adaptarea unor proiecte tip.

Istalatii / elemente ale infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in subteran sau in afara spatiului public.

#### **CONDITIONARI SUPLIMENTARE APLICATE UTILIZARILOR DE MAI SUS ("UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI")**

(a) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

(b) pentru activități admise și admise cu conditionari, dacă acestea nu se conformează conditionarilor se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Nu este admis dezvoltarea de alte funcțiuni decât cele enumerate la punctul "admise" și "admise cu conditionari".

#### **UTILIZARI INTERZISE:**

Altele decât cele amintite la punctul "Utilizari admise și Utilizari admise cu conditionari". Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

#### **LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSA:**

-Front stradal: min 3 m

-Laterale: minim 6 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțime măsurată la cornisa sau atic în raport cu limita de proprietate.

-Spate: -nu este cazul

- În cazul coexistenței pe aceeași parcelă două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă sau egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte dar numai puțin de 3 m.

- Pentru parcelele de colț retragerea din aliniament se va face pe ambele fronturi (respective min. 3 m,

#### **INDICI SI SUPRAFETE:**

Nr cad.=211929=Lot max propus dotari de interes public =2.292,77 :LOT min propus 2.134,82mp :



NUMAR TOTAL DE LOTURI PROPUSE pentru dotari =2

Suprafata Teren totala etapa 1..... =2,96Ha

-POT MAX=40%

-CUT MAX=0.9-pentru toate cazurile

#### **GARAJE; PARCAJE:**

Garajele sau parcajele voar fi dimensionate astfel incat sa fie conforme cu functiunea pe care o deserveasc. Daca se realizeaza garaje in constructii independente, inaltimea maxima a acestora nu ma depasi 3,5m la punctul cel mai inalt. Amplasarea lor se poate realiza alipit mejdiei cu respectarea COD Civil (surgerea apelor pluviale, acordul vecinilor afectati), iar inaltimea lor pe latura alipita imprejmuirii nu va depasii 2,5m. Se recomanda invelitori tip terasa.

#### **REGIM MAX DE INALTIME (S/D)+P+1 , (S/D)+P+M, (S/D)+P+R, D+P+M, D+P+R**

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. nivelul retras va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

#### **PARCAJE :**

**Pentru functiuni administrative, de administrare a afecerilor, financiar-bancare, servicii fara acces public:**

- 1 loc de parcare la 80 mp arie utila, pentru funcțiuni fără acces public

- 1 loc de parcare la 40 mp arie utila, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații)

- parcare pentru biciclete\*\* 1 loc la 80 mp arie utila

#### **Pentru functiuni tertiare:**

Comert en detail: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafată de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți

Unități de alimentație publică (restaurante, cafenele, cantine etc), săli pentru festivități: un loc de parcare la 9 mp suprafată utilă a sălii de mese / sălii de festivități.

**Servicii cu acces public:** - 1 loc de parcare la 35 mp arie utila destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)

**Servicii profesionale:** - 1 loc de parcare la 35 mp arie utila destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

**Servicii manufacturiere:** - 1 loc de parcare la 50 mp arie utila - parcare pentru biciclete 1 loc la 50 mp arie utila.

#### **SPATII VERZI:**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil). În cazul în care se prevăd garaje/parcaje subterane care depășesc amprenta clădirii, 50% din spațiile verzi reglementate se vor putea dispune la partea superioară a acestora.

#### **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea în ambele direcții și patrunderea vegetației. Înălțimea maximă a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Porțile imprejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

**Regulament aferent lotului/loturilor pentru locuințe cu regim redus de înălțime constituite în mici ansambluri. Lotul Nr.9**

#### **UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe individuale (unifamiliale).

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative (apartamente).

Locuințe colective mici, cuprinzând maximum 6 unități locative pe o parcelă, cu următoarele condiții:

(a) suprafața minimă, recomandată, a parcelei este de 2000 mp;

(b) pe latura posterioară a parcelei se va dispune o perdea verde.

Se recomandă organizarea de ansambluri de locuințe individuale, semicolective și/sau colective mici, organizate în jurul unor accese și spații verzi de folosință comună și configurate după tipologii rezidențiale variate (clădiri izolate, cuplate, înșiruite, covor etc).

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

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public, conform Anexei 1 la RLU PUG Oradea.

Adresa: B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

Tel.: 0259/444590

e-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro)

website: <http://apmbh.anpm.ro>





Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la RLU PUG Oradea.

Funcțiuni de învățământ și cercetare și Funcțiuni de turism, conform Anexei 1 la RLU PUG Oradea, cu următoarele condiții:

- (a) funcțiunile de turism se vor limita la următoarele tipuri: vilă turistică, pensiune turistică categoria urbană cu maxim 10 camere, hostel;
- (b) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei;
- (c) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (d) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul admise și admise cu conditionari.  
Sunt interzise

lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

#### Detaliere funcțiuni complementare

**Alimentație publică :** restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar.sau altele din aceeași categorie.

**Servicii cu acces public:** tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă,sau altele din aceeași categorie.

**Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate,clinica medicala de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă,sau altele din aceeași categorie.

**Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte,inlocuire schimbare parbrize (fara service



auto) croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie, sau altele din aceeas categorie.

**Dotari publice:** (spatii publice, invatamant, sanatatem locuinte sociale, etc) spatii verzi ce vor include terenuri de sport , locuri de joaca pentru copii etc.

**CONDITIONARI PENTRU FUNCTIUNILE SERVICII CU ACCES PUBLIC.**

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de bază, să nu depășească 80 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

**LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUASA:**

Pentru toate loturile de teren

- Front stradal min 3 m
- Laterale: -nu este cazul
- Spate: -nu este cazul
- In cazul coexistenței pe aceeași parcelă două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă sau egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte dar numai puțin de 3 m.
- Pentru parcelele de colț retragerea din aliniament se va face pe ambele fronturi (respective min. 3 m,

**INDICI SI SUPRAFETE:**

Nr cad. =211929 LOT MAX PROPUS =4.693,14mp NUMAR TOTAL DE LOTURI PROPUSE =1

Suprafata Teren etapa 1..... =2,96Ha

- POT MAX=35% pentru locuinte si alte utilizari admise
- POT MAX=25% pentru institutii de educatie/ invatamant
- POT MAX=60% pentru locuite covor
- CUT MAX=0.9 pentru locuinte si alte utilizari admise



-CUT MAX=0.5 pentru institutii de educatie/ invatamant

#### **REGIM MAX DE INALTIME**

(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. nivelul retras va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

#### **PARCAJE :**

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp

(b) minimum două locuri de parcare, dintre care, recomandabil, cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj, pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

Locuințe individuale (unifamiliale) înșiruite și covor, sau semicolective (familiale):

- un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă

Pentru toate celelalte situații: conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Parcela va avea un acces unic.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minimum două locuri de parcare

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adiționare de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de abonament. In aceste cazuri se va elabora un PUD.

**Instituții de educație / învățământ** - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

#### **ANEXE; GARAJE; FILIGORII**

Anexele garajele sau filigoriile vor avea suprafata maxima construita cuprinsa intre 25-35mp. Inaltimea maxima nu ma depasi 3,5m la punctul cel mai inalt. Amplasarea lor se poate realiza la minim 60cm fata de mejdie cu respectarea COD Civil (scurgerea apelor pluviale, acordul vecinilor afectati), iar inaltimea lor pe latura alipita imprejmuirii nu va depasii 2,5m. Se recomanda invelitori tip terasa.



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

#### **SPATII VERZI:**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

#### **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirile spre spatiul pulic vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii

#### **DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

##### **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiata se va extinde/racorda dacă este necesar rețeaua de apă existentă în zona pentru aprovizionarea populației din această zonă. Conductele de apă vor fi pozate pe trasa strădala propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

##### **CANALIZARE**

Pentru zona studiata se va extinde/racorda dacă este necesar rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă precum și pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă. Conductele de apă vor fi pozate pe trasa strădala existentă și propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

##### **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Rețeaua de energie electrică va fi pozată pe trasa strădala existentă. Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru locuința propusă se va realiza un calcul de consum de energie electrică într-o fază ulterioară de proiectare.

##### **ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

În zona pentru construcțiile existente, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii sau cu sobe folosind combustibil solid. Construcțiile noi vor avea sisteme proprii de încălzire a spațiilor interioare.

##### **GOSPODĂRIE COMUNALA**

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Oradea va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.

**Se va ceda din terenul Nr.CAD.211929 suprafața de teren de 8.255,08mp în vederea formării drumului public cu profil de 12m. Drumul propus spre formare reprezintă drumul aferent Etapei 1 de dezvoltare. Terenul cedat va deveni drum public și va fi administrat de către UAT Municipiul Oradea.**

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 menționarea categoria de folosință din C.F.-fâneață, arabil situat în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 4141 din data de 09.09.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea, prelungit până în data 09.09.2024.

Destinația propusă:

- destinația stabilită prin PUG nou, parțial zonă ALV - Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan-livezi și vii+parțial zonă Uliu - Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Imobilul este situat în zonă de potențial de alunecare mic

Imobilul este situat în zonă de potențial de alunecare redus

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, 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, str. Nicoale Beldiceanu, nr. 114, nr. cad. 211929, județul Bihor, conform Certificatului de urbanism nr. 4141 din data de 09.09.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea, prelungit până în data 09.09.2024.

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.



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

- Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4141 din data de 09.09.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea, prelungit până în data 09.09.2024.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 1440 din data de 11.08.2022 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 21.12.2023 și 27.12.2023.
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de 19.01.2024, iar Draftul deciziei în data de 22.01.2024.
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de 19.01.2024.

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.



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

Director executiv  
Sanda Daniela MERCEA

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Timea MARE

Întocmit  
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./6. pag.