



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **CRĂCIUN CRISTIAN**, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, privind planul "*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - pentru reconversie funcțională din UTR ALV în URT LIU, parcelare teren și reglementare parcele*", propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Piatra Craiului, nr. cad. 214529, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 1046 din data de 22.01.2024, respectiv a completărilor cu nr. 2551 din data de 08.02.2024, 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 07.02.2024, 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 - pentru reconversie funcțională din UTR ALV în UTR LIU, parcelare teren și reglementare parcele", propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Piatra Craiului, nr. cad. 214529, județul Bihor, titular: CRĂCIUN CRISTIAN, 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;

Beneficiarul a solicitat întocmirea unui Planul Urbanistic Zonal pentru reglementarea subzonei ALV în UTR Liu și parcelarea nr. cad. 21452 și nr. topo 6893/2 în vederea amplasării de locuințe și anexele acestora
Terenul studiat este situat în frontul străzii Piatra Craiului, având în vecinătate la nord și la sud-est zone funcționale de tip Liu – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și spre sud zona LiL - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone de livezi și vii prin conversia din zona funcțională de tip ALV, aprobată cu aviz arhitect șef nr. 1888/20.10.2022.

Amplasamentul studiat este situat în partea estică a Municipiului Oradea.

- **Vecinătățile terenului studiat sunt:**
- **la Nord-Vest – proprietate proprietăți private – UTR Liu;**
- **la Sud-Vest – proprietăți private – UTR ALV;**
- **la Nord- Est – proprietăți private – UTR ALV;**
- **la Sud-Est – proprietate publică Mun. Oradea – str. Piatra Craiului – UTR Liu, UTR ALV și UTR LiL;**
-

Terenul studiat este situat cu front la str. Piatra Craiului cu lungime totală de cca. 73,90 ml. Profilul drumului existent în această zonă este cca. 3-4 metri, drum ce a fost reglementat la profil de 12 m prin PUZ aprobat anterior PUZ REGLEMENTARE TERENURI CU NR.CAD. 164434, 212085, 161763 ȘI 154305, DIN SUBZONA ALV ÎN SUBZONA LIL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE aprobat prin aviz CMUAT nr. 1888/20.10.2022.

Pe terenul studiat, respectiv pe parcelele cu nr.cad. 214529 și nr. topo 6893/2 nu există construcții.

Concluzii din documentația elaborată

În conformitate cu P.U.G. Oradea, zona studiată se află în intravilanul localității, și este încadrată în UTR ALV-zona zonă a terenurilor agricole situate în intravilan – livezi și vii.

Utilizări admise pentru această zonă: exploatarea pomicele – livezi și viticole – vii.



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

Funcțional, pe strada Piatra Craiului, în apropierea zonei studiată predomină mai multe funcțiuni intercalate sau regăsite insular: zone ALV, intercalate cu zone de locuire de tip Liu și Lil, dar și zone de tip Uliu neurbanizate.

Terenurile din aliniamentul străzii Piatra Craiului ce sunt încadrate în zone de tip ALV tind spre reconversie în funcțiuni de locuire, astfel, în vecinătatea sudică a terenului studiat s-a reconvertit și reglementat o zonă formată din 4 parcele din UTR ALV în UTR Lil prin PUZ REGLEMENTARE TERENURI CU NR.CAD. 164434, 212085, 161763 ȘI 154305, DIN SUBZONA ALV ÎN SUBZONA LIL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE aprobat prin aviz CMUAT nr. 1888/20.10.2022

Deoarece parcela studiată este alipită de o insulă de tip Liu la NV și spre E, beneficiarul dorește schimbarea funcțiunii acesteia pentru locuire și parcelarea terenului în 5 parcele, respectând prevederile corespunzătoare zonei funcționale de tip Liu.

Zona studiată este teren intravilan cu amplasare estică în localitatea Oradea, cu acces direct din str. Piatra Craiului la sud-est. Conform P.U.G. destinația propusă este pentru zona de locuințe individuale izolate respectiv zona funcțională Liu.

Parcela studiată este amplasată între alte parcele cu funcțiuni de locuire (latura nord-vestică și estică).

Terenul este proprietate privată (**CRĂCIUN CRISTIAN și CRĂCIUN TEODORA -ELENA**), conform Certificatului de urbanism nr. 4273 din data de 02.10.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară nr. 214529, 211403 Oradea.

Suprafața totală a terenurilor este de 3034 mp, fiind compusă din terenul cu nr. C.F. 214529, cu suprafața de 2502 mp și terenul cu nr. C.F. 211403, cu suprafața de 532 mp.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prezenta documentație reglementează condițiile pentru amplasare locuințe și anexe/garaje, pe amplasamentul situat în județul Bihor, Mun. Oradea, str. Piatra Craiului nr.cad. 214529 și nr. topo 6893/2. Parcelele studiate cumulează o suprafață de 3034 mp și front stradal total de cca. 73,90 ml. Se propune parcelarea terenului studiat pentru constituirea a 5 parcele cu funcțiunea de locuire conform UTR Liu și reglementarea lor cu următoarele condiții de constructibilitate

Utilități admise:

- locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
- Locuințe semicolective (familiale) cu maxim 2 unități locative.

Utilități admise cu condiționări



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

- **Instalații exterioare**
- **Servicii cu acces public și comerț en detail conform Anexa 1 RLU PUG**
- **Servicii profesionale sau manufacturiere conform Anexa 1 RLU PUG**
- **Funcțiuni de învățământ și funcțiuni de turism conform Anexa 1 RLU PUG.**

Organizarea circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto și pietonal la parcelele propuse se face din strada Piatra Craiului, drum propus prin PUZ anterior cu profil de 12 m, cu sens dublu – carosabil de 7 m, o bandă pe sens.

Parcaje: min. 1 loc pentru $Au < 150$ mp și min. 2 locuri pentru $Au > 150$ mp

Regim de înălțime

Regim de înălțime maxim pentru parcelele destinate locuirii cu dotări aferente: S+P+1+M/R sau D+P+M/R

Modul de utilizare a terenului:

P.O.T. maxim = 35% pentru locuire și alte utilizări admise

P.O.T. maxim = 25% pentru instituții de educație/învățământ

C.U.T. maxim = 0.9 pentru locuire

C.U.T. maxim = 0.5 pentru instituții de educație/învățământ

Spații libere și spații plantate

- Spațiu verde minim 40%

Caracteristicile parcelelor – conform RLU – UTR Liu:

Parcele propuse:

LOT 1: SUPRAFATA TEREN = 524 MP FUNCȚIUNE DE LOCUIRE
LOT 2: SUPRAFATA TEREN = 551 MP FUNCȚIUNE DE LOCUIRE
LOT 3: SUPRAFATA TEREN = 577 MP FUNCȚIUNE DE LOCUIRE
LOT 4: SUPRAFATA TEREN = 562 MP FUNCȚIUNE DE LOCUIRE
LOT 5: SUPRAFATA TEREN = 517 MP FUNCȚIUNE DE LOCUIRE
LOT 6: SUPRAFATA TEREN = 303 MP – CEDARE PENTRU DRUM PUBLIC

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- Retrageri aliniament Piatra Craiului : minim 3.00 m și min. 6.00 m pentru garaj
- Retrageri laterale: 3,00 m
- Retrageri posterioare: minim 6.00 m
- Imprejmuirea va respecta PUG Oradea, H max. a împrejurii de 2.50 m

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

Tel.: 0259/444590

e-mail: office@apmbh.anpm.ro

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



- Anexele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil.

Bilanț teritorial propus:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
Zonă locuire (maxim)	955,85	35,00%
Zone verzi (minim)	1092,40	40,00%
Alei, platforme în incintă	682,75	15,01%
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgire drum la profil de 12 m	303,00	9,99%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	3034,00	100,00%

Prin documentatia actuala se propune reconversia funcțională a parcelei, lotizarea acesteia în 5 parcele, stabilirea perimetrelor edificabile fata de aliniament si celelalte limite ale parcelelor, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale , organizarea rețelei stradale.

Accesul propus la parcelele reglementate se va face din str. Piatra Craiului, drum public, reglementat prin PUZ anterior la profil de 12 m. Pentru realizarea acestui profil, din terenul studiat nr. topo 6893/2 se va ceda în favoarea Mun. Oradea suprafața de 303 mp.

Profilul străzii Piatra Craiului este reglementat la 12 m prin studiul urbanistic elaborat anterior – PUZ REGLEMENTARE TERENURI CU NR.CAD. 164434, 212085, 161763 ȘI 154305, DIN SUBZONA ALV ÎN SUBZONA LIL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE aprobat prin aviz CMUAT nr. 1888/20.10.2022.

Echiparea edilitară

În prezent în imediata vecinătate a parcelelor studiate pe str. Piatra Craiului se află rețele de alimentare cu apă și electricitate, astfel zona studiată prin prezentul proiect se va racorda la acestea. Pe str. Piatra Craiului există rețea de canalizare la cca. 1 km de terenul studiat.

Parcelele propuse și viitoarele construcții se vor racorda facil la rețelele de alimentare cu energie electrică existentă și la rețelele de telecomunicații, precum și la rețelele de alimentare cu apă existente în zona străzii Piatra Craiului. Pe strada Piatra Craiului există rețea de canalizare la cca. 1 km de terenul studiat. Până la extinderea rețelei de canalizare, se propune montarea pe parcelele propuse a rezervoarelor vidanjabile etanșe, ce se vor goli periodic prin contract cu o firmă specializată, urmând ca după extinerea rețelei de canalizare să se realizeze branșamentele la aceasta.

Pentru încălzirea viitoarelor construcții se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcției.

Din punct de vedere al protecției mediului, obiectivele propuse prin acest studiu, nu afectează apa, aerul sau solul sub nici un aspect.

Viitoarele construcții ale parcelelor propuse se vor amplasa respectându-se toate normele și legile în vigoare.



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

Depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv, în pubele ce vor fi transportate la groapa ecologică de gunoi a orașului de către o firmă specializată în domeniu, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.

În urma amplasării viitoarelor construcții, se amenajează spațiile rămase neconstruite cu zone verzi ce vor mări aportul la îmbunătățirea confortului de locuire și a aspectului urban.

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).

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.- arabil situat în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 4273 din data de 02.10.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea,

Destinația propusă:

- destinația stabilită prin PUG nou, zonă ALV - Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan-livezi și vii.

Imobilul este situat în zonă de protecție construcții cu înălțime de peste 10 m - STS

Imobilul este situat în zonă cu potențial de alunecare mic

Imobilul este situat în zonă cu 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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. .../II.A/....2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții ***"P.U.Z.- pentru reconversie funcțională din UTR ALV în URT LIU, parcelare teren și reglementare parcele,***, amplasament localitatea Oradea, str. Piatra Craiului, nr. cad. 214529, **211403**, județul Bihor, aparținând de **CRĂCIUN CRISTIAN**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, str. Piatra Craiului, nr. cad. 214529, **211403**, cu suprafața terenului de 3034 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 4273 din data de 02.10.2023, 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 protecție 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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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.din data de10. 2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului nr. 2265 din 07.12.2023, emis de Direcția Arhitect Șef a Primăriei Municipiului Oradea,

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4273 din data de 02.10.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Bihorean" și CRIȘANA din datele de **18.01.2024** și **22.01.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **08.02.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de **11.01.2024**.



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

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 și 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



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

Întocmit
Ing. **MAGYAR** Brigita

2 ex. / 9 pag