



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 20.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **MICLĂU LEONTINA ADINA**, cu domiciliul în municipiului Oradea, , județul Bihor, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - etapa 2 din Masterplan aprobat cu HCL 668/2020- Dezvoltare zonă de locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, în zona str. Cucului - str. Ioan Pop Reteganul - str. Aurel Covaci*”, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, nr. cad. 208257, 210705, 210935, 184794, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 15552 din data de 28.09.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de10.2023 și cu nr. din data de.....10.2023, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 18.10.2023, 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 - etapa 2 din Masterplan aprobat cu HCL 668/2020- Dezvoltare zonă de locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, în zona str. Cucului - str. Ioan Pop Reteganul - str.*



Aurel Covaci”, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, nr. cad. 208257, 210705, 210935, 184794, județul Bihor, titular: **MICLĂU LEONTINA ADINA**, **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 **Miclau Leontina Adina** dorește studierea în vederea parcelării și reglementării terenurilor Nr.CAD. 208257; 210705; 210935 în vederea dezvoltării de parcele de teren pentru locuințe și servicii.

Terenurile sunt în proprietate privată conform Certificatului de urbanism nr. 2038 din data de 10.05.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a cărților funciare nr. cad. 208257, 210705, 210935, 184794 Oradea.

Terenurile luate în studiu au suprafață totală din acte de 11.941mp și măsurată de **11.941,00mp.**

Zona terenurilor luate în studiu este situată în partea de nord-vest a orașului Oradea, într-o zonă preponderent de locuințe unifamiliale dezvoltate după anii 2000 într-o zonă a orașului utilizată în trecut la pomicultura și viticultura. Relieful nu prezintă diferențe mari de nivel, infrastructura existentă este în modernizare, străzile fiind amenajate la nivel de asfalt și trotuare pietonale. Terenurile studiate sunt încadrate în etapa 2 a PUZ-ului aprobat prin HCL.668/2020. Din punct de vedere al RLU PUG zona este:

Caracterul actual

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

Vecinătățile acestui amplasament sunt:

La EST: Proprietăți private
La NORD: Strada Aurel Covaci
La VEST: Proprietăți private
La SUD: Strada Ioan Pop Reteganul

CIRCULAȚIA

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Ioan Pop Reteganul- , care realizează accesul la terenurile luate în studiu - strazi asfaltate, cu rigole amenajate pentru preluarea apelor meteorice.

PREVEDERI ALE PUG (zonificare utr)

Terenul luat în studiu se află în intravilanul localității conform PUG- Oradea și face parte din UTR după cum urmează:

UTR ULiu:

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.

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

UTILIZĂRI ADMISE



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

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, 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 baza, 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 baza, 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 direct afectați;

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 țesutului 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



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

Împrejmirile 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 împrejmirilor va fi de 2,5 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmirile 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.

LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUASA:

Pentru toate loturile de teren

-FRONT SRADAL: MINIM-3M; MAXIM-6M

-LATERALE: MINIM 2M dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornisa sau atic în raport cu limita de proprietate.

-SPATE: MINIM-6M

-IN CAZUL COEXISTENȚEI PE ACEEASI PARCELA A DOUA CORPURI DE CLADIRE ,INTRE FATADELE ACESTORA SE VA ASIGURA O DISTANTA MINIMA EGALA CU 2 TREIMI DIN INALTIMEA CELEI MAI INALTE, DAR NU MAI PUTIN DE 3M.

-PENTRU PARCELELE DE COLT RETRAGEREA DIN ALINIAMENT SE VA FACE PE AMBELE FRONTURI (RESPECTIV MIN. 3M MAXIM 6M)

INDICI SI SUPRAFETE:

LOT MAX PROPUȘ =701,26mp LOT MINIM PROPUȘ 500,50mp (pentru loturile de teren destinate locuințelor cu funcțiuni mixte) NUMAR TOTAL DE LOTURI PROPUȘE =9

-POT MAX=35%

-CUT MAX=0.9-pentru toate cazurile

REGIM MAX DE INALTIME

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

: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. 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

- parcare pentru biciclete - 1 loc la 100 mp AU

- 1/loc/ locuința-parcarea autoturismului se va face doar în interiorul parcelei

ANEXE: GARAJE: FILIGORII

Anexele garajele sau filigoriile vor avea suprafața maximă construită cuprinsă între 25-35mp. Înălțimea maximă nu va depăși 3,5m la punctul cel mai înalt. Amplasarea lor se poate realiza la minim 60cm față de meșdie cu respectarea COD Civil (scurgerea apelor pluviale, acordul vecinilor afectați), iar înălțimea lor pe latura alipită împrejmirii nu va depăși 2,5m. Se recomandă învelitori tip terasă.

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:

Împrejmirile 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 pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,50m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Regulament aferent lotului pentru dotări Nr.10



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

UTILIZARI ADMISE:

DOTARI DE INTERES PUBLIC INSTITUTII SI SEVICII

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 si servicii de mici dimensiuni. Cu conditia ca acestea sa se adreseze preponderent locuitorilor zonei.

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 si admise cu conditionari, daca acestea nu se conformeaza conditionarilor se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Nu este admis dezvoltarea de alte functiuni decat cele enumerate la punctul "admise" si "admise cu conditionari".

UTILIZARI INTERZISE:

Altele decat cele amintite la punctul "Utilizari admise si 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, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;

LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSA:

-FRONT SRADAL: MINIM-5M

-LATERALE: MINIM -5M

-SPATE: MINIM -10M (latura invecinata cu UTR Lc)

-IN CAZUL COEXISTENTEI PE ACEEASI PARCELA A DOUA CORPURI DE CLADIRE ,INTRE FATADELE ACESTORA SE VA ASIGURA O DISTANTA MINIMA EGALA CU 2 TREIMI DIN INALTIMEA CELEI MAI INALTE, DAR NU MAI PUTIN DE 6M.

-PENTRU PARCELELE DE COLT RETRAGEREA DIN ALINIAMENT SE VA FACE PE AMBELE FRONTURI (RESPECTIV MIN. 5M)

INDICI SI SUPRAFETE:

LOT MAX PROPUS dotari de interes public =4.468,89mp : NUMAR TOTAL DE LOTURI PROPUSE pentru dotari =1

-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 deservesc. 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 (scurgerea 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

S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras.

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

PARCAJE :



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 functiuni administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, servicii fara acces public:

- 1 loc de parcare la 80 mp arie utila, pentru functiuni fără acces public
- 1 loc de parcare la 40 mp arie utila, pentru functiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri,alte spații)
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 80 mp arie utila

Pentru functiuni terțiare:

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

Unități de alimentație publică (restaurante, cafenele, cantine etc), săli pentru festivități: un loc de parcare la 9 mp suprafață 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)

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

Functiuni de sanatate si asistenta sociala:

Functiuni de sănătate, exclusiv policlinici:- 1 loc de parcare la 80 mp arie utila - parcare pentru biciclete - 1 loc la 100 mp arie utila

Policlinici: - 1 loc de parcare la 35 mp arie utila - parcare pentru biciclete - 1 loc la 35 mp arie utila

Asistență socială: - 1 loc de parcare la 200 mp arie utila, dar minimum două - parcare pentru biciclete - 1 loc la 200 mp arie utila

Functiuni de invatamant si cercetare:

Invățământ preuniversitar: - 1 loc de parcare la 200 mp arie utila, dar minimum două - parcare pentru biciclete - 1 loc la 100 - 20 mp arie utila

Invățământ superior: - 1 loc de parcare la 40 mp arie utila - parcare pentru biciclete - 1 loc la 20 mp arie utila

Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc: - 1 loc de parcare la 80 mp arie utila - parcare pentru biciclete - 1 loc la 80 mp arie utila

Cămine studențești:- se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp arie utila - parcare pentru biciclete - 1 loc la 35 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 înbrăcăminte 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 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.

MODERNIZAREA CIRCULATIEI

În situația propusa se va dezvolta drumul cu profil de 9 și 12m propus pentru a realiza legătura dintre drumurile publice existente : Strada Aurel Covaci (la nord); Strada Cucului (la vest) și Strada Ioan Pop Reteganu (la sud).

Drumul public propus spre formare va realiza accesul la parcele pentru locuinte propuse a se realiza prin prezenta documentatie și sunt numerotate pe plansa U07-Plan situație propusa- Reglementari cu numere de la 1 la 9.

Lotul de teren propus Nr.10 va avea rolul de a sustine dezvoltarea unei dotari de cartier și va fi în proprietatea Primariei Municipiului Oradea.

Profilul drumului propus a se forma prin prezenta documentatie este alcătuit din 7m carosabil auto și 1m trotuar pietonal pe ambele laturi ale strazii (valabil în zona profilului de 9m). În cazul profilului de 12m drumul are o parte carosabila de 7m; 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.

Dezvoltarea echiparii edilitare

ALIMENTAREA CU APĂ

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



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

ALIMENTARE CU APĂ

Pentru zona studiată 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.

CANALIZAREA

Zona dispune de rețele de canalizare. Canalizarea apelor menajere uzate se va face prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zonă.

Pentru zona studiată 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.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente. Și a iluminatului strădal.

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. Propunerea va fi avizată de furnizor.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,2 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 1 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,6 m |
| | - pe verticală 0,1 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,6 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele de specialitate în vigoare, precum și cele din domeniile conexe.

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

În zonă pentru construcțiile existente, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii sau cu sobe folosind combustibil solid/ gaz.

În zonă pentru construcțiile existente, încălzirea spațiilor se face din rețeaua termică a orașului, cu centrale termice proprii sau cu sobe folosind combustibil solid, numai după realizarea unui proiect de specialitate.

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

În zonă pentru construcțiile existente, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii sau cu sobe folosind combustibil solid/ gaz.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În zonă există rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

GOSPODĂRIE COMUNALA



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

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

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Oradea va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract intocmit cu fiecare proprietar in parte.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă/spaţiu colector situat în interiorul parcelei, posibil integrat în împrejurime, destinat colectării deşeurilor menajere accesibil din spaţiul public.

Deseurile 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 terenului este teren cu categoria de folosință din C.F., situat în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 2038 din data de 10.05.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

- destinație stabilită prin PUG nou – specificație titlu UTR: zonă funcțională ULiu
- destinație stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr. 668/2020 - ZONA 2

Imobil situat în zonă construcții cu înălțimea de peste 10 m-STS.

Imobil situat în zonă de protecție AEROPORT : dispozitive PAPI

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 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;



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 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 PUZ -, amplasament municipiul Oradea, nr. cad. 208257, 210705, 210935, 184794, județul Bihor, aparținând de **MICLĂU LEONTINA ADINA**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, nr. cad. 208257, 210705, 210935, 184794, cu suprafața totală a terenurilor de **11.941,00 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 3785 din data de 25.08.2023, 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 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.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 1160 din data de 22.06.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului arhitectului Șef nr. din2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2038 din data de 10.05.2023, 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**” din datele de **27.09.2023 și 29.09.2023**.



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

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **20.10.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **.....10.2023**.

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 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

Întocmit
Ing. MAGYAR Brigita

2 ex. / 10. pag.



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