



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 08.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SELEVESCHI DANIEL-CRISTIAN**, cu domiciliul localitatea Negrești Oaș, județul Satu Mare, privind planul „*Elaborare PUZ pentru construire locuință familială D+P conform Aviz de oportunitate nr. 1226/16.07.2020*”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, str. Gheorghe Doja, nr. cad. 204367, nr. C.F. 204367, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 17.863 din data de 13.11.2023, respectiv a completărilor ulterioare, 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 29.11.2023, 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 PUZ pentru construire locuință familială D+P conform Aviz de oportunitate nr. 1226/16.07.2020*”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, str. Gheorghe Doja, nr. cad. 204367, nr. C.F. 204367, județul Bihor, titular: **SELEVESCHI DANIEL-CRISTIAN**, cu domiciliul localitatea Negrești Oaș, județul Satu



**Mare, 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;*

Conform PUG Oradea aprobat prin HCL nr. 501/28.07.2016 și modificat prin HCL nr. 260/31.03.2021 și conform Certificatului de urbanism nr. 4.228 din 28.09.2023 terenul se află situat în intravilanul Municipiului Oradea, regiunea lacului Săldăbagiu de Munte, categoria de folosință – teren arabil cu destinația stabilită prin PUG Oradea de zonă funcțională Uliu-zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici.

Conform extras C.F. nr. 204367, suprafața totală a terenului este de 2.695,00 mp, arabil, intravilan.

Prin acest PUZ s-au luat în considerare și alte terenuri identificate cu nr. cad.: 17584, 8919,181900 și 203920, care împreună cu nr.cad. 204367 au suprafața totală de 11.340,00 mp.

Documentația urbanistică s-a elaborat având în vedere următoarele probleme principale: amenajarea urbanistică a teritoriului considerat, constând din reglementarea funcțională a teritoriului, având ca scop folosirea terenurilor pentru construcția de locuințe, circulații auto și pietonale și amenajarea de spații verzi publice.

Soluția propusă nu afectează parcelele sau zonele învecinate, viitoarele construcții se vor încadra în limita de implantare propusă în fiecare zonă funcțională.

Prin Masterplan se propune etapizarea PUZ-ului de urbanizare în 3 etape:

Etapa I – compusă din terenul studiat care a general puz-ul și parcelele identificate cu nr.cad. : 204367, 17584, 8919,181900 și 203920.

Etapa II – terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice identificate prin nr. cad. 8046, nr. cad. 18952, nr. cad. 18951, nr. cad. 181369.

Etapa III – terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice identificate prin nr. cad. 178779, nr. topo 6700/16, nr. topo 6706/55, nr. topo 6699/4, nr. topo. 6706/57.

Pentru etapa I se propun următoarele :

Din terenurile identificate cu nr. Cad. 204367 (Lot 1), nr. Cad. 17584 (Lot 2), nr. Cad 8919 (Lot 3) și nr. Cad 181900 (Lot 4) se va dezmembra din fiecare câte un lot (Loturile 5, 6, 7 și 8) în vederea regularizării traseului și măririi profilului drumului situat la sudul zonei studiate la o lățime de 9.00 m.

Atat la nordul cat si la sudul zonei studiate se va realiza o zona verde. Aceasta se va afla partial in domeniul public si va fi trecuta in zona Va si partial se va afla in proprietatea privata si va fi trecuta in zona V. Zona verde dinspre str. Gheorghe Doja va avea o latime de 8.00 m, iar cea dinspre limita sudica va avea o latime de 6.00 m. Cu toate ca fasia verde aflata in domeniul privat nu se va dezmembra din loturile studiate, ea va avea interdicție totala de construire, fiind obligatorie oferirea unui acces public nelimitat la acest spatiu verde.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Drumul si zona verde propusa vor ramane in proprietate privata, pana la viitoare propuneri.

### **Funcțiuni propuse :**

Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Va – Zona verde : scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

V – Zona verde : Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat pe teren privat.

Zona studiată în masterplan are o suprafață de 32.509,00 mp, formată din mai multe parcele cu dimensiuni generale variabile, propuse spre parcelare sau reorganizare parcelară.

Accesul în zonă se va realiza din drumul existent : Str. Gheorghe Doja care are un profil stradal de minim 12.00 m și se propune crearea a unui drum privat, cu un profil de 9,0 m care va conecta str. Livezilor cu str. Gheorghe Doja.

Dezvoltarea acestui drum privat se va realiza în toate etapele de urbanizare prevăzute în Masterplan.

Drumul propus spre limita sudică a zonei studiate va avea acces atât din str. Gheorghe Doja cât și din str. Livezilor prin intersecții amenajate cu racord la drum public cu raza de minim 6.0 m.

În Etapa 1 de urbanizare se propune amenajarea unei lungimi aproximative de 82.81 ml de drum.

Pentru zona funcțională Liu parcare va fi în interiorul fiecărui lot nou creat.

Grarajul va fi amplasat la o distanța de 6,00 m față de aliniament, pentru a permite parcare a unei mașini în față.

La Nord – drum public Str. Gheorghe Doja

La Sud – UTR TDA - Terenuri private si drum public (nr. Topo. 6634, nr. Topo. 6702)

La Est – UTR ULiu, terenuri private identificat prin nr. Cad. 198747, nr. Cad. 182678

La Vest – UTR ALV, teren privat identificat prin nr. Topo 6696/6

### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

Se propune extinderea rețelelor pe toată zona studiată, de-a lungul drumurilor noi propuse.

Apa meteorică va fi colectată într-un sistem de canalizare meteorică. Pe traseu se pot amenaja stații de decantare intermediare care să colecteze apele meteorice și să le conducă în emisari naturali.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețea existentă în zonă.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și transportate de către o firmă autorizată, pe baza unui contract, în vederea eliminării.

Gestiunea deșeurilor va respecta prevederile OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Planul va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea.

Categoria de folosință a terenului, intravilan – arabil, conform Certificatului de urbanism nr. 4.228 din data de 28.09.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

*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;*

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, cu suprafața terenului de 2.695,00 mp, conform extras C.F. nr. 204367 și a Certificatului de urbanism nr. 4.228 din data de 28.09.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

*f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: Nu este cazul*

*(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;* Nu este cazul.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

(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:**

✓ Legii nr.50/1991 și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Gestiunea deșeurilor va respecta prevederile OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

✓ Respectarea Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

✓ Se vor respecta prevederile Ordinului nr.387/2017 pentru aprobarea procedurii privind schimbarea categoriei de folosință, a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților și art.89 (2) din HG 1/2016 pentru aplicarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal;

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4.228 din data de 28.09.2023, 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 "Jurnalul Bihorean" din data 10.11.2023 și 13.11.2023.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 12.12.2023.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "-----" din data de -----.

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

***Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.***

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



**Director executiv**  
**Ing. Sanda Daniela MERCEA**

Şef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Ing. Timea MARE

Întocmit  
Ing. Cornelia COCIUBA

2 ex. / 6 pag.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*