



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **BUNGĂU CONSTANTIN**, cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul "**Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - Conform aviz de oportunitate nr. 1291/20.06.2024- Reversie funcțională din UTR ALV în zonă de locuințe individuale și dotări parcelare**", propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Soarelui, nr. 27, nr. cad. 213678, 187505, 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 28.08.2024, 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 - Conform aviz de oportunitate nr. 1291/20.06.2024- Reversie funcțională din UTR ALV în zonă de locuințe individuale și dotări parcelare**", propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Soarelui, nr. 27, nr. cad. 213678, 187505, județul Bihor, titular: **BUNGĂU CONSTANTIN**, 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:

1. 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;

Se propune un PUZ, care consta in conversia functionala partiala din UTR ALV in UTR LIL si parcelarea celor doua terenuri studiate: nr. Cad. 187505 (5000 mp) si 213678 (3162 mp) = Total 8162 mp. Conversia funcțională din UTR-ALV în UTR-LIL se propune a fi realizată doar aferent suprafeței de teren aflată în intravilan. Suprafața de teren aflată în extravilan, rămâne în zona TDA, respectiv TDA_LV. In urma parcelarii ar rezulta un numar de 5 Loturi distribuite astfel:

- Lot 1: 906.13 m² (din care extravilan: 0.00 m²)
- Lot 2: 958.32 m² (din care extravilan: 5.78 m²)
- Lot 3: 1066.52 m² (din care extravilan: 93.89 m²)
- Lot 4: 5159.46 m² (din care intravilan 251.39 m², restul extravilan)
- Lot 5 (Cedare pentru largire Drum Str. Soarelui la profil de 12.00 m): 70.72 m²

Se constată în zonă un interes pentru conversia funcțională a zonelor aflate în intravilan, din UTR ALV și mărginite de locuințe, în UTR LIL, cu scopul de a dezvolta zona pentru locuire individuală/ cuplată. Dovadă fiind PUZ-urile aprobate deja în zonă, întocmai în acest scop.

Zona studiată, se caracterizează ca fiind în curs de dezvoltare pentru funcțiuni de tipul locuire individual/ cuplată, fiind în marea majoritate reglementată din punct de vedere urbanistic ca zonă UTR LIL, cu parcele de cel puțin 850 mp.

Terenul se mărginește la vest cu nr. Cad. 186968 (str. Soarelui), la nord cu numerele cadastrale 198302 + 198303, la vest cu extravilanul municipiului Oradea, iar la sud cu parcela (dintre Nr. Cad. 187505 si 190164) cu categoria de folosinta DRUM, in curs de intabulare, avand ca proprietar Primaria Municipiului Oradea.

In prezent, terenurile cu nr. Cad.187505 si 213678 sunt libere de constructii si se regasesc in UTR ALV. Conform CF 213678/ 2023.11, terenul cu Nr. Cad. 213678 este arabil, intravilan neimprejmuit. Conform CF 187505/ 2022.10, terenul cu Nr. Cad. 187505 este arabil, intravilan. De precizat ca in ciuda faptului ca in cele doua CF-uri, cele doua terenuri apar ca fiind intravilan, acestea sunt doar partial in intravilan, conform CU 543/ 09.02.2024

Încadrarea în localitate

Limita estică a intravilanului localității trece prin interiorul celor două parcele, rezultând următoarele:

Nr Cad. 213678: 1152 mp Intravilan + 2010 mp Extravilan = Total 3162 mp

Nr. Cad. 187505: 2002 mp Intravilan + 29978 mp Extravilan = Total 5000 mp

Strada Soarelui se află în partea de est a municipiului Oradea, accesul fiind posibil atât din strada Louis Pasteur, cât și din strada Colinelor.

Circulația

Accesul auto și pietonal la parcele se face din strada Soarelui.

Prevederi ale PUG

Conform reglementărilor PUG, zonele aflate în ALV Zonă a terenurilor agrilcole situate în intravilan livezi și vii, se pot construi, in baza masurilor dispuse prin Aviz de Oportunitate, acele terenuri care (A.2.1.) - indeplinesc cumulativ, urmatoarele prevederi: au fost dezmembrate ori se aflau in derularea procesului de dezmembrare in baza unui Certificat de Urbanism aflat in termen de valabilitate, 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 invecineaza pe cel putin 2 laturi cu 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 minim uneia dintre zonele construibile adiacente si are o suprafata mai mica de 1 ha.

Terenul este proprietate privată (BUNGĂU CONSTANTIN și BUNGĂU ALEXA - FLORINA), conform Certificatului de urbanism nr. 3564 din data de 29.07.2024, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară nr. 213678, 187505 Oradea.

Suprafața totală a terenurilor este de 8162 mp, fiind compusă din terenul cu nr. C.F. 213678, cu suprafața de 3162 mp și terenul cu nr. C.F. 187505, cu suprafața de 5000 mp.

Modernizarea circulației

Atât prin propunerea de față, cât și prin alte PUZ-uri aprobate în zonă, se propune lărgirea străzii Soarelui la profil de 12.00 m, propunere care necesită cedarea unei suprafețe de teren de 70.72 mp (Lot 5), din terenul Nr. Cad. 213678.

Totodată se propune ca accesul la parcela LOT 4 (extravilan), sa se faca de pe parcela (dintre Nr. Cad. 187505 si 190164) cu categoria de folosinta DRUM, in curs de intabulare, avand ca proprietar Primaria Municipiului Oradea.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Reglementarile pe zona studiata vor fi de tip LiL – Teren specific LiL - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in zone cu livezi si vii

Funcțiuni admise: Locuinte individuale unifamiliale

Regim de inaltime: S+P+E+M/R, D+P+M/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.

POT maxim = 35%. CUT maxim = 0,9.

Retrageri fata de aliniament: 6.00 m de la aliniamentul str. Soarelui (min 6.00 m de la alte parcele cu destinatia de drum). Minim 6.00 m pentru garaje.

Retrageri fata de mejdiile laterale: min. 3.00 m.

Retrageri fata de mejdia posteriară: min. 6.00.

Loturile 1,2 si 3 vor avea minim un loc de parcare/ unitate de locuit in incinta sau incorporate in cladire; spatii verzi organizate pe solul natural si platforma destinate colectarii deseurilor menajere, accesibile din spatiul public.

- Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Corelarea se va face in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.

Echiparea edilitară

Fiind o zonă locuită în prezent și totodată în continua dezvoltare, de-a lungul străzii Soarelui există (chiar și în dreptul amplasamentului studiat): rețea de apă, canalizare, rețea de gaz și rețea electrică. Se propune racordarea la rețele existente deja în zonă.

Loturile 1, 2 si 3 se vor racorda la rețelele de apă/ canal, gaz și electricitate, existente de-a lungul străzii Soarelui.

Pentru încălzirea viitoarelor construcții se va folosi centrala termică proprie.

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

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.

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 parțial în intravilanul și parțial în extravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 3564 din data de 29.07.2024, emis de Primăria Municipiului Oradea,

Destinația propusă:

- destinația stabilită prin PUG nou, Parțial zonă ALV - Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan-livezi și vii + parțial Zona TDA - Terenuri cu destinația agricolă - arabil, pășuni, fânețe-

situate în extravilan + parțial Zona TDA_LV - Terenuri cu destinația agricolă-livezi sau vii- situate în extravilan.

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,

Imobilul este situat în zonă cu potențial mediu de alunecare,

Imobilul este situat în zonă cu probabilitate maximă de alunecare și alunecări active,

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.

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

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, str. Soarelui, nr. 27, nr. cad. 213678, 187505, cu suprafața terenului de 8162 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 3564 din data de 29.07.2024, 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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ Respectarea Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 1291 din 20.06.2024, emis de Primăria Municipiului Oradea,
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 3564 din data de 29.07.2024, 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 "CRIȘANA" din datele de **06.08.2024** și **09.08.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **28.08.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" din data de **de ...08.2024**.

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 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.

**Director executiv,
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE

Întocmit
MAGYAR Brigita