



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .02.2024

Ca urmare a notificării adresate, KAUIS SIRWAN ROSTAM cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ” **PUZ-Reconversie funcțională din ALV și LIL și parcelare teren**” propus a se realiza în municipiul Oradea, str. Kabos Endre, nr. cad. 202078 și nr cad.202079, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2107 din data de 05.02.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de 15.02.2024, 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 21.02.2024, 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 ”**PUZ- Reconversie funcțională din ALV în LIL și parcelare teren**” propus a se realiza în municipiul Oradea, str. Kabos Endre nr. cad. 202078 și 202079, județul Bihor titular: Kauis Sirwan Rostam **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;

Obiectul întocmirii PUZ pentru terenurile amplasate în Oradea, str. Kabos Endre, nr. cad 202078 și 202079, CF nr. 202078 și 202079 îl reprezintă realizarea investiției: **P.U.Z. RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ALV IN LIL ȘI PARCELARE TEREN**. Parcelele studiate au acces din str. Kabos Endre și însumează o suprafață de 5495 m²

Pentru zona studiată, conform C.U. nr. 3269 din 21.07.2023, terenul studiat se află parțial în Zona ALV - zona de terenurilor agricole situate în intravilan - livezi și vii, și parțial în Zona LiL - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii, conform RLU aferent P.U.G.

- RLU ALV - se pot construi, în baza măsurilor dispuse prin aviz de oportunitate, acele terenuri care îndeplinesc cumulativ următoarele prevederi: au fost dezmembrate înainte de intrarea în vigoare a PUG 2016, au o suprafață cuprinsă între 1 - 2 ha, au acces direct, au acces la infrastructura existentă, se învecinează pe cel puțin două laturi cu zone construibile/construite, prezintă potențial de alunecare redus

Zona studiată se afla în intravilanul municipiului Oradea, în partea estică, având destinația ALV - zona de terenuri agricole situate în intravilan - livezi și vii și parțial LiL - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

Terenurile studiate se prezintă ca un teren stabil situat între terenuri cu potențial de parcelare pentru locuințe cu regim mic de înălțime; accesibilitatea către zona studiată se realizează prin strada Kabos Endre.

Circulația

Amplasamentul studiat are 2 laturi/fronturi la str. Kabos Endre, iar accesul pietonal și auto se realizează din aceasta stradă.

Modernizarea circulației

Profilul transversal actual este variabil (6-8 m) fiind reprezentat printr-un drum parțial amenajat (pietruit). Conf. PUG se propune realizarea unui profil transversal de 12.00 m cu două benzi de circulație, spațiu verde și trotuar pe ambele părți ale carosabilului.

Se vor asigura minim un loc de parcare/lot și parcări normate în funcție de viitoarea destinație funcțională a loturilor identificate.

Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale destinației terenurilor studiate sunt:

- S. teren studiat: - parcela nr.cad. 202078 - 5000 mp; teren fără construcții
- parcela nr.cad. 202079 - 495 mp; teren fără construcții
- Spații verzi organizate - 0%, terenurile fiind cu destinație arabilă conf. CF

Zonificare funcțională - reglementări , bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru zona studiată se reglementează următoarele:

- S min. parcela: 850 mp

- utilizări admise: locuințe individuale (unifamiliale), locuințe semicolective cu maxim 2 unități locative
- P.O.T. max locuințe: 35%
- C.U.T. max locuințe: 0,9
- regim de înălțime locuințe max.: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
- regim de aliniere: min. 6,00 m
- retrageri laterale: min. 3,00 m
- retragere spate: min. 6,00 m
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță de min. H/2clădire mai înaltă, dar nu mai puțin de 3,00 m
- amplasarea anexelor, garajelor, filigoriilor, a împrejuririi: se vor respecta reglementările conf. Cod Civil
- parcaj obligatoriu: min. 1 loc/locuinta
- fiecare parcelă va avea un acces auto și unul pietonal (max. două, dacă frontul este de min. 20 m.

Lot nr.	Teren studiat din care (mp)		Construcții (mp)		Drum public (mp)		Zona verde (mp)		POT max%	CUT max
			mp	%	mp	%	mp	%		
1	Cad 202078 și 202079	900	315	35 %	0		540	60 %	35 %	0.9
2		898,3	314		0		539		35 %	0.9
3		859,5	301		0	0 %	516		35 %	0.9
4		856,5	300		0		514		35%	0.9
5		1576,8	552		0		946		35 %	0.9
6		294	0	0%	294	100 %	0	0 %	0 %	-
7		109,3	0	0 %	109,3	100%	0	0 %	0 %	-

S-au obținut:

- Certificat de Urbanism nr. 3269 din 21.04.2023 emis de Primaria Oradea

Ocuparea terenurilor

In zona studiată, terenul este liber de construcții și amenajări.

Regimul economic: folosința actuală - teren arabil intravilan, cu nr. Cad. 202078 cu suprafață de 5000 mp, iar cu nr. Cad, 202079 385 mp arabil și 110 mp drum.

Vecinătăți:

- la Nord -
- la sud -
- la est -
- la vest -

Utilizari admise :

Utilități:

Din punct de vedere al echipării edilitare, loturile studiate pot fi deservite de:

- rețea alimentare cu apă - lotul este afectat/deservit de rețele de apă - rețea canalizare menajeră - lotul este afectat/deservit de rețele de

canalizare

- rețea energie electrică - lotul este cu acces la rețeaua electrică

Gospodărire comunală

Deseurile menajere se vor sorta și se vor depozita în recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de către centrele specializate. Se va amenaja o platformă betonată pentru amplasarea pubelelor.

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

Folosința actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 5495 mp cu numere cadastrale 202078 și nr. Cad. 202079 - conform Certificatului de urbanism nr. 3269 din data de 21.04.2023, emis de Primăria 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, 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 pe terenul cu suprafață totală de 5495 mp, identificat cu nr. C.F. 202078, și 202079 conform Certificatului de urbanism nr. 3269 din data de 21.04.2023, emis de Primăria 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 92/26.08.2021 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.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 3269 din data de 21.04.2023, emis de Primăria 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 31.01.2024 și 02.02.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 22.02.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de 22.02.2024

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 modificări și completări 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.

**Director executiv
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE

Întocmit
Annamaria BARTHA