



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 06.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de MIHUȚ ADRIAN-FLORIN, cu domiciliul în Municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul „*Elaborare PUZ - Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Ei, conform aviz de oportunitate nr. 891/11.05.2023*”, amplasat în Municipiul Oradea, str. Calea Borșului, nr. cad.: 161272, nr. C.F. 161272, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2.108 din data de 05.02.2024, respectiv a completărilor cu nr. 4.443 din data de 04.03.2024, 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 „**Reglementare urbanistică - Întocmire documentație - „PUZ - Reglementare parcele existente, locuințe și anexe gospodărești pe terenurile cu nr. „Elaborare PUZ - Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Ei, conform aviz de oportunitate nr. 891/11.05.2023**”, amplasat în Municipiul Oradea, str. Calea Borșului, nr. cad.: 161272, nr. C.F. 161272, județul Bihor titular: MIHUȚ ADRIAN-FLORIN, cu domiciliul în Municipiul Oradea, , 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:

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Oradea în partea nordică, cu destinația de terenuri agricole situate în intravilan - livezi și vii.

Proprietatea studiată se prezintă ca un teren stabil situat între terenuri pentru clădiri cu funcțiuni specifice U.T.R. Ei și Et.

**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;

Terenul studiat este relativ plat, amplasat într-o zonă colinară. Nu este cuprins în areal natural protejat. Amplasamentul studiat are o suprafață totală de  $S=13900\text{ m}^2$ , are front la Calea Borșului de unde se realizează accesul către parcelele studiate.

**Obiectul lucrării:**

Se propune realizarea a **PU.Z. RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN U.T.R. ALV ÎN U.T.R. Ei.**

Prin aviz de oportunitate nr. 891/11.05.2023 se impune zona de studiu: întreg ALV din care face parte parcela identificată cu nr. cad. 206855.

Parcelele studiate au o suprafață de aprox.  $36000\text{ m}^2$ , iar terenul care se reglementează prin PUZ etapa 1 are o suprafață de  $13900\text{ m}^2$ . Accesul către terenurile studiate se realizează din Calea Borșului (drum colector - propunere de extindere).

Pentru zona studiată, conform C.U. 3455/03.08.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea, terenul studiat se află în intravilanul localității Oradea și este amplasat în U.T.R. ALV care prevede următoarele:

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, au o suprafață cuprinsă între 1 ha și 2 ha, au acces, direct, prin servitute sau drumuri private cu lățime mai mare sau egală cu 3,5 m, la infrastructura existentă (drumuri constituite și rețele edilitare), se învecinează pe cel puțin 2 laturi cu zone construite / construibile, iar în urma efectuării unui studiu pedologic întocmit de către organisme abilitate, se constată că terenul se încadrează în clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, iar în cazul situării terenurilor în zone cu potențial redus, maxim și mediu de risc geologic, prin expertiza geotehnică se constată construibilitatea terenurilor, cu condiții sau fără.

Se propune etapizarea procedurii în două documentații de urbanism de tip PUZ astfel că pentru zona de studiu - masterplan (și PUZ etapa 2):

- utilizări admise: funcțiuni industriale și de depozitare, funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport

utilizări admise cu condiționări: activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, turistice, locuințe de serviciu (cu respectarea definiției acestora conf. legii 114/1996), sau unități de cazare temporară, în regim hotelier suprafața acestora nu va depăși 10% din suprafața desfășurată supraterană totală la nivel de parcelă sau zona industrială deservită, unități de alimentație publică (ce deservește strict capacitățile industriale și de cazare ale zonei), elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare (cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public), garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate cu condiția că accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul

**Ocuparea terenurilor**

Principalele caracteristici ale destinației terenului studiat sunt:

Suprafete teren studiat:

- parcela nr. cad. 161272 -  $13900\text{ m}^2$  / teren fără construcții;
- parcela cu nr. cad. 206855 -  $4014\text{ m}^2$  / teren fără construcții;
- parcela cu nr. cad. 214211 -  $4500\text{ m}^2$  / teren fără construcții;
- parcela cu nr. topo 4203/13 -  $1516\text{ m}^2$  în zona studiată/ teren fără construcții;
- parcela cu nr. topo 4258/5 -  $1598\text{ m}^2$  în zona studiată/ teren fără construcții;
- parcela cu nr. topo 4106/17 -  $284\text{ m}^2$  în zona studiată/ teren fără construcții;
- parcela cu nr. topo 4123/39 -  $4442\text{ m}^2$  în zona studiată/ teren fără construcții;

- parcela cu nr. topo 4123/39 - 620m m<sup>2</sup> în zona studiată/ teren fără construcții;
- parcela cu nr. topo 4123/6 - 184 m<sup>2</sup> în zona studiată/ teren fără construcții;
- parcela cu nr. topo 4122/6 - 1570 m<sup>2</sup> în zona studiată/ teren fără construcții;
- parcela cu nr. topo 4122/4 - 1035 m<sup>2</sup> în zona studiată/ teren fără construcții;
- parcela cu nr. cad 196377 - 2337 m<sup>2</sup> în zona studiată/ teren fără construcții

S. teren reglementat prin PUZ etapa 1 - teren care a generat PUZ-ul - parcela nr. cad. 161272 - 13900 m<sup>2</sup> / teren fără construcții.

Modernizarea drumurilor în zona studiată pentru masterplan este necesară în cazul str. Calea Borșului - stradă cu profil transversal parțial constituit conf. PUG, iar pentru constituirea acestuia este necesară prelungirea drumului colector de la terenul identificat cu nr. cad. 156434 până în intersecția cu drumul identificat cu nr. cad. 196377 - la nivel de masterplan; extinderea drumului colector în întregime se va realiza în etape și cade în responsabilitatea exclusivă a beneficiarului obligația de a reglementa cu administrația locală soluția de realizare a drumului cât și a demersurilor legale.

Se propune realizarea P.U.Z. RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ din UTR ALV ÎN UTR Ei CONF. A.O. NR. 891/11.05.2023, prin reglementarea indicilor:

#### BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Teren studiat: din care - m <sup>2</sup>	Zona studiată		CAD 161272	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
	36000	100	13900	100
Construcții	0	0	0	0
Alei/accese/platforme circulații (drumuri de incintă) - m <sup>2</sup>	0	0	0	0
Drum public m <sup>2</sup>	2150	6	0	0
Arabil, altele conf. CF	33850	94	13900	100
P.O.T. max. %	60		0	
C.U.T. max.	1.2		0	

#### BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Lot. nr.	Teren studiat: din care - m <sup>2</sup>	Construcții		Alei/accese/platforme circulații (drumuri de incintă) - m <sup>2</sup>		Drum public m <sup>2</sup>		Zonă verde m <sup>2</sup>		P.O.T. max. %	C.U.T. max.
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%		
1 nr. cad. 161272	13900	9035	65 %	2085	15%	0	0 %	2780	20%	655%	1.2
PUZ etapa 2		se va reglementa printr-un PUZ ulterior									

#### Vecinătăți:

- Nord : proprietăți private;
- Vest : drum public
- Sud : proprietăți private;
- Est : drum public

## Dezvoltarea echipării edilitare

- 1 Alimentare cu apă  
Se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
- 2 Evacuarea apelor uzate  
Se propune racordarea la rețeaua existentă.
- 3 Alimentarea cu energie electrică:  
Se propune racordarea la rețelele existente în zonă.

## Gospodărire comunală

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

**Se vor respecta prevederile OUG 92/26.08.2021 privind regimul 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;*

Folosința actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 13.900,00 mp conform extras C.F. nr. 161272 și conform Certificatului de urbanism nr. 3455/03.08.2023 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, 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 13.900,00 mp conform extras C.F. nr. 161272 și conform Certificatului de urbanism nr. 3455/03.08.2023 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, 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. 3455/03.08.2023 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 25.01.2024 și 30.01.2024.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 06.03.2024.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de 27.02.2024

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 modificari și completari 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  
Cornelia COCIUBA