



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de : **MIHUȚ GABOR RICHARD**, cu domiciliul în comuna Borș, _____, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Dezmembrare teren cu nr. cad. 65430 în 4 parcele și amenajare drum privat**”, propus a fi amplasat în comuna Borș, sat Sântion, nr. cad. 65430, 64048, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 19693 din data de 20.12.2023, respectiv a completărilor nr. din data de01.2024, 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 31.01.2024, 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 ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Dezmembrare teren cu nr. cad. 65430 în 4 parcele și amenajare drum privat**”, propus a fi amplasat în comuna Borș, sat Sântion, nr. cad. 65430, 64048, județul Bihor, titular: **MIHUȚ GABOR RICHARD**, **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

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului sus menționat, este situat în intravilanul localității Santion, Nr.Cad.65430.Documentația de față propune reglementarea funcțională a terenurilor în vederea parcelării terenurilor, în cadrul parcelelor de teren identificate prin nr. Cad.65430.Terenul este marginit de proprietate privată la vest, sud, est și nord.

Conform PUG Santion, terenul se află în intravilanul localității în subzona funcțională UTR20 având funcțiunea predominantă de locuire.

Funcțiunea dominantă a zonei: zona cu funcțiune de locuire.

Funcțiuni complementare admise: Construcții de locuire

Terenul studiat nu prezintă denivelări și are o suprafață totală de 2801 mp.

Din punctul de vedere al organizării noilor investiții, și al acceselor auto și pietonale, inclusiv parcare și accese imobile, nu este necesară sistematizarea pe verticală a terenului.

Terenul este în proprietate privată **MIHUȚ GABOR RICHARD**, conform Certificatului de urbanism nr. 163 din data de 21.08.2023, emis de Primăria Comunei Borș, respectiv extrasurilor de Carte Funciară nr. 65430, 64048 Borș,.

Suprafața totală a terenurilor este de 2801 mp, fiind compus din nr. cad. 65430 în suprafață de 2028 mp și din nr. cad. 64048 în suprafață de 773. mp .

Circulația principală în zona se desfășoară pe drumul existent ce străbate zona la limita estică.

Accesul pe proprietatea beneficiarului se face din limita estică.

Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Caracteristici ale funcțiilor din zona:

Principalele funcțiuni existente în zona amplasamentului studiat sunt:

ZONA CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE

Funcțiuni alipite zonei de locuire:

- La est: zona de locuitori drum public
- La vest: zona de locuitori;
- La sud: zona de locuitori
- La nord: zona de locuitori

Pe terenul beneficiarilor se propune parcelarea terenului în loturi cu suprafață mai mare de 500 mp, și crearea unui drum de acces la parcele.

Se vor respecta zonele de protecție și retragerile propuse prin PUG și prin planșele de Urbanism - **3**.

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Propunerile de dezvoltare se vor desfășura în corelare cu studiile urbanistice existente în zona, PUG –SANTION.

Zona studiată în documentația de urbanism se află în intravilanul localității Santion, terenul studiat are la limita estică o parcelă de drum existent ce străbate localitatea. Limita estică și vestică se învecinează cu proprietăți private cu funcțiune de locuire.

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea funcțională și parcelare. Se propune modificarea zonificării actuale.

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Santion, Nr.Cad.65430, jud. Bihor, iar accesul pe teren se face prin drumul public existent în estul parcelelor studiate, cu propuneri de largire la profil de 12m

Se propune parcelarea terenului beneficiarilor, astfel încât să rezulte parcele cu funcțiunea de locuire și o parcelă de drum.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Suprafața studiată se află în intravilanul localității și are suprafața totală de 2801 mp.

Limite și vecinătăți: La Proprietăți private cu latura de 77.38 m

Nord



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

La Vest	Proprietati private	cu latura de 45.01 m
La Sud	Proprietati private	cu latura de 77.38m
La Est	Proprietati private	cu latura de 35.01 m
La Est	Drum public	Cu latura de 10.00 m

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:

Suprafata terenului este de 2801mp:BILANT TERITORIAL–maxim propus

TEREN	EXISTENT	%	PROPUSmaxi	%
AFERENT	(mp)		m(mp)	
PARCELE	2028	72.40%	2028	72.40%
PENTRU				
CONSTRUIRE				
DRUM PRIVAT	773	27.60%	753	26.88
EXISTENT				
DRUM PRIVAT	0.00	0.00%	20.01	0.72%
CEDAT IN				
FAVOAREA				
DOMENIULUI				
PUBLIC				
TOTAL	2801	100%	2801	100%

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Conform extraselor de carte funciara si documentatiei terenul in suprafata totala de 2801 mp, se afla in proprietatea privata a beneficiarului MIHUT GABOR RICHARD in scris in CF65430 Bors Terenul se afla in intravilanul localitatii Santion. Conform PUG, terenul se afla amplasat in U.T.R. 20. Conform zonificare PUG Santion terenul se afla in zona de locuinte propuse.

Destinația clădirilor:

Pe parcelele de teren aflate in proprietatea beneficiarilor se propune parcelarea terenului.

Prevederi PUG

ZONA CU FUNCTIUNE DE LOCURE

Funcțiuni complementare admise: anexe gospodaresti

3.3. Organizarea circulației

Accesele autovehicolelor pe proprietate se vor realiza prin parcela de drum privat, propusa, cu profil de 10m.

Zonificare functionala propusa:

CONDITII GENERALE PROPUSE PENTRU LOCUIRE:

MARIMEA MINIMA A LOTULUI (LOCUIRE) : minim 500 MP

REGIM DE INALTIME MAXIM : S(D)+P+1E(M)

POT MAXIM :30 %

CUT MAXIM : 0,6

RETRAGERE LA STRADA : R1= 6 m

RETRAGERI LATERALE : R2= cod civil cu conditia ca una dintre cele doua retrageri sa fie minim 3m RETRAGERE

SPATE: R3= 6 m

PARCAJ OBLIGATORIU: minim 1 loc/locuinta

Accese si parcaje:

- accesele autovehicolelor pe proprietate se vor realiza din drumul existent

In cadrul suprafetelor de teren studiate se propune realizarea de parcele individuale cu suprafataminim 500 mp pentru functiunea de locuire

Bilanț teritorial in cadrul investitiei propuse (existent și propus), procentul de ocupare a terenurilor

REGLEMENTAR Inr.cad. 65430, nr.cad. 64048 BILANT TERITORIAL –maxim propus

TEREN	EXISTENT	%	PROPUS	%
AFERENT	(mp)		maxim (mp)	
PARCELE	2028	72.40%	2028	72.40%
PENTRU				
CONSTRUIRE				
DRUM PRIVAT	773	27.60%	753	26.88
EXISTENT				



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

DRUM PRIVAT	0.00	0.00%	20	0.72%
CEDAT IN FAVOAREA DOMENIULUI PUBLIC				
TOTAL	2801	100%	2801	100%

Echipare edilitară

Alimentarea cu energie electrica

In vecinatatea amplasamentului exista retele de enegie electrica ce vor fi folosite ca baza de plecare pentru brasament.

Alimentarea cu apa si canalizare

In vecinatatea terenurilor exista retea edilitara de apa – canal care va fi folosita ca punct de racord a unitatilor propuse pentru asigurarea necesarului de apa pentru consum si fluxul functional, din drumul existent in partea sudica.

Canalizarea se va realiza individual in cadrul parcelei, prin racord la reseaua edilitara, prezente prin parcela de drum din partea sudica a terenurilor studiate. Acestea se vor dimensiona corespunzator pentru asigurarea necesarului in functie de profilul fiecărei unitati propuse. **sau bazine vidanjabile , cum a-ți prezentat la ședință????**

Dezvoltarea echiparii edilitare

3.5.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se propune a se realiza prin racord la reseaua edilitara de apa-canal.

3.5.2. Canalizare

Se propune a se realiza prin racord la reseaua edilitara de apa-canal a Comunei. Acesta fiind dimensionat con-form necesarului unitatii propuse in cadrul investitiei.

Rețeaua de canalizare menajeră se propune a firealizată din conducte PVC pentru canalizări, D=200 mm.

3.5.3. Alimentare cu energie electrica

In zona exista rețeauade energie electricala care se va face racordul electric.

3.5.4. Alimentare cu energie termica

Agentul termic se va prepara prin folosirea energiei electricesau combustibil solid.

3.5.5. Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul;

3.5.6. Gospodaria comunală

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere se face în pubele acoperite, păstrate într-un spațiu exterior. Periodic, gunoiul este colectat, transportat și depozitat la groapa de gunoi, în baza contractului ce servicii ce se va realiza la darea în folosință a obiectivelor.

6.5.7.Preluarea apelor meteorice.

Preluarea apelor meteorice se face prin intermediul jghiaburilor si al burlanelor, la teren .

Alimentare cu apă: se propun lucrări de branșament la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Canalizare: se propune realizarea racordului la rețeaua de canalizare menajeră existentă.

Alimentare cu energie electrică: se propune asigurarea necesarului de consum electric prin branșament la rețeaua existenta.

Alimentare cu căldură: se propun sisteme de încălzire proprii pe gaz și/sau curent, inclusiv prin folosirea energiei solare;

Gospodărie comunală: se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor;

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în vigoare. Contracte cu firma de salubritate.



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

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 Comunei Borș.

Folosință actuală a terenului este arabil în intravilanul satului Borș, conform Certificatului de urbanism nr. 163 din data de 21.08.2023, emis de Primăria Comunei Borș, destinația fiind locuințe, drum.

Conform PUG Sântion UTR 20 - Lm 20a - subzonă de locuințe propuse pe parcele interdicție construire până la întocmire documentație PUD - PUZ.

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 88/2015 :

POT maxim = 30%, CUT maxim = 0,6.

DE COMPLETAT DIN CU

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.



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 deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr./II.A/...02.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - Dezmembrare teren cu nr. cad. 65430 în 4 parcele și amenajare drum privat**, amplasament comuna Borș, sat Sântion, nr. cad. 65430, 64048, județul Bihor, aparținând de **MIHUȚ GABOR RICHARD**, 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 comuna Borș, sat Sântion, nr. cad. 65430, 64048, pe terenurile cu suprafață totală de 2801mp, conform Certificatului de urbanism nr. 163 din data de 21.08.2023, emis de Primăria Comunei Borș.

Terenul luat în discuție se află în Amenajarea Criș Repede Mal Drept aval Oradea - cod amenajare 711, **descărcare cu evacuare gravitațională**, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

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:

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ 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 avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 64 din data de 22.03.2023, emis de Primăria Comunei Borș.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 7 din 08.06.2023, emis de Primăria Comunei Bors.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. din data de02.2024, emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

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 **23.11.2023, 28.11.2023, 28.12.2023 și 03.01.2024.**

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **02.02.2024**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "....." din data de **....02.2024.**



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

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
Ing. Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea **MARE**

Întocmit
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex /6. 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