



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. draft din 02.03.2023

Ca urmare a notificării adresate de : **BLAGA FLORICA**, cu domiciliul în municipiul Salonta, județul Bihor, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în municipiul Salonta, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în municipiul Salonta, nr. cad. 108899, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2223 din data de 06.02.2023, respectiv a completărilor cu nr. 2345 din data de 08.02.2023, cu nr. 2699 din data de 13.02.2023 și cu nr. din data de03.2023, 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;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 01.03.2023, 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 PLAN URBANISTIC ZONAL - extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în municipiul Salonta, județul Bihor**”, propus a fi amplasat în municipiul Salonta, nr. cad. 108899, județul Bihor, titular: **BLAGA FLORICA**, **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 Planului Urbanistic Zonal constă în studierea și extinderea de intravilan și parcelarea terenului studiat.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu solicitarea CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 778 din data de 17,08,2022, în vederea **ELABORARE PUZ, EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE IN LOC.SALONTA.JUD BIHOR.**, conform Avizului de Oportunitate Favorabil nr.134 din data de 23,12,2022.

În urma parcelării terenului studiat în suprafață de 7840 mp, el va fi alcătuit din: 7 parcele pentru locuințe unifamiliale, 1 parcelă reprezentată de drum care va deservi parcele noi propuse și Suplimentar, o fâșie de aproximativ 220 mp din terenul studiat va fi rezervată lățirii drumului aflat în parte de Est a parcelei.

Așadar, pe parcela studiată este propus **UTR-L4A Zona locuințe individuale.**

În prezent, terenul studiat este liber de construcții, are o formă neregulată și acces din din str.Emanoil Gojdu.

Terenul studiat se încadrează, conform P.U.G. Salonta, în **UTR L4A zona locuite individuale** și poate fi identificat după cum urmează :

☑ **Nr. CF 108899, nr. CAD/topo 108899, suprafață totală 7 840 mp**, în proprietatea beneficiarului Blaga Florica

În conformitate cu AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL s-au stabilit următorii indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

☑ **Regim maxim de înălțime P+M;**

☑ **P.O.T. maxim propus 35%;**

☑ **C.U.T. maxim propus 0.5**

Prin documentația propusă se dorește corelarea prevederilor Avizului de Oportunitate cu reglementările Planului Urbanistic General Salonta

Terenul studiat este în proprietată privată (**BLAGA FLORICA**), conform Certificatului de urbanism nr. 778 din data de 17.08.2022, emis de Consiliul Județean Bihor, respectiv extrasurilor de Carte Funciară nr. cad. 108899 Salonta,.

Suprafața totală a terenului este de 7840 mp,

Terenul studiat care face obiectul prezentei documentații, în conformitate cu CF-ul anexat, este liber de construcții.

Vecinătățile amplasamentului:

Nord: proprietate privata, locuinta individuala

Sud : proprietate privata, teren liber de constructii

Vest: Str.Emanoil Gojdu

Est: proprietate privata.

Accesul pe parcelă se realizează de pe latura -vestică, prin intermediul strazii Emanoil Gojdu



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

Principalul acces pe teren se face din strada Emanoil Gojdu, parcelele nou propuse se vor deservi dintr-un drum nou propus (profil de 9 m) ce are acces din str Emanoil Gojdu.

În conformitate cu Regulamentul de Urbanism al P.U.G. Salonta, amplasamentul studiat face parte din UTR L4A Zona de locuințe individuale.

Modernizarea circulației

Principalul acces pe teren se face de pe str Emanoil Gojdu. Așadar, accesele pietonale și auto de până acum se vor păstra.

Parcela studiată va conține un drum care face legătura cu str Emanoil Gojdu. Drumul va deservi parcelele noi propuse. Acest drum va avea un profil de 9.00m, alcătuit din o doua banzi de circulație auto și 2 benzi de circulație pitonală, amplasate fiecare de o parte și de cealaltă a suprafeței carosabile.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelelor, suprateran, prin amenajarea a minim un loc de parcare pentru locatari pe fiecare parcela construibilă. Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și /sau îniebdate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora.

Amenajarea accesului la proprietate, din zona drumurilor publice, se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.

Spațiile verzi vor fi organizate cu condiția să reprezinte cca ...0% din suprafața amenajată;

Zonificare funcțională – reglementări, bilan teritorial, indici urbanistici

Prin propunerea avansată se dorește instituirea zonei ca **UTR L4A** - Zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime. Acest demers va avea ca rezultat dezvoltarea economică a zonei.

Principalul acces pe teren se face de pe str Emanoil Gojdu. Așadar, accesele pietonale și auto de până acum se vor păstra.

Construcțiile noi propuse vor respecta caracterul zonei. Se va respecta retragerea de la aliniament de 5.00m stipulat în regulament.

Pentru restul laturilor parcelelor se vor respecta retragerile minime fata de limitele de proprietate și anume: retragere față de limitele laterale egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 5.00 m, retragere față de limita posterioară de minim 5.00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii.

Prin prezentul proiect se dorește construirea de locuințe unifamiliale.

În urma celor menționate mai sus, a rezultat următorul bilanț teritorial:

S totală teren= 7 840.00mp

UTR L4A - Zona de locuințe individuale

Regim de înălțime maxim – P+M

POT max=35%

CUT max=0.5 ADC/mp teren

Utilitățile:

Din punctul de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele edilitare necesare (electricitate, apa). Zona beneficiază de dotări de infrastructură (electricitate, apa). Pentru racordarea la utilități se vor prelungi rețelele existente. Canalizarea se va realiza prin bazin vidanjabil pana la extinderea rețelelor in zona, alimentarea cu caldura prin sisteme proprii inclusiv prin energie solara.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică de alimentație cu apă existentă în zonă (PEHD $\varnothing=110m$) cu prelungirea rețelei de distribuție

Canalizare

Canalizarea se va realiza prin bazin vidanjabil pana la extinderea rețelelor in zona,

Funcțiunile propuse vor folosi un bazin vidanjabil pana la extinderea sistemul public de canalizare a apelor uzate de tip menajer. Apele pluviale vor fi captate printr-un sistem de rigole și tuburi colectoare i racordate la rețeaua de colectare a apelor pluviale.

Apele pluviale convențional curate, colectate de pe învelitorile clădirilor vor fi dirijate gravitațional, printr-un sistem de rigole de suprafață, către spațiile verzi

Alimentare cu energie



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

Alimentarea cu energie electrică se va face prin prelungirea rețelelor existente, în conformitate cu reglementările din aviz.

Alimentare cu căldură

Construcțiile vor avea centrale proprii care vor asigura încălzirea acestora.

Gospodărire comună

În conformitate cu contractul de salubritate.

Deseurile rezultate se colectează în pubele de unde se transportă cu firme autorizate, pe baza unui contract. Se va respecta legislația în vigoare, referitor la gestionarea deșeurilor.

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

Conform certificatului de urbanism nr. 778 din data de 17.08.2022, emis de Consiliul Județean Bihor, folosința actuală este: arabil - 7840 mp,

Destinația Conform PUG Salonta și RLU aferent : imobilul este evidențiat parțial în extravilan TA – terenuri agricole din extravilan, care cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe și parțial în intravilan UTR 8 , zonă funcțională L - locuire, subzona L4a – locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ,

S - a emis Avizul favorabil al Primarului municipiului Salonta cu nr. 5317 din 09.08.2022 înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 16852 din 06.08.2022.

În conformitate cu PUG Salonta, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 207/25.10.2018, imobilul este evidențiat parțial în extravilan TA – terenuri agricole din extravilan, care cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe și parțial în intravilan UTR 8 , zonă funcțională L - locuire, subzona L4a – locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ,

Prevederile RLU aferent PUG pentru subzona funcțională L4a :

– locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ

- Mărimea minimă a lotului 8500 mp,

- front la stradă minim 30 m,

- POT maxim = 35%,

- CUT maxim = 0,5,

- maxim locuințe/ha = 10,

- retragere stradă 4,00 m minim,

- retrageri laterale minim pe o latură 4,5 m

- regimul de înălțime maxim P+1+M,

- parcaj obligatoriu 1 loc / locuință,

- se admit construcții cu funcțiuni complementare, instituții sociale, culturale, de sănătate

- Acces existent din strada Emanuil Gojdu, conform aviz primar.

- Prevederile RLU aferent PUG la nivelul zonelor TA – terenuri agricole:

- **Se va completa 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;



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 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;

✓ 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.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. **.../II.A/...2023**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții ” **P. U. Z. - extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în municipiul Salonta, județul Bihor**”, , amplasament municipiului Salonta, nr. cad. 108899, județul Bihor, aparținând de **BLAGA FLORICA**, 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 intravilanul municipiului Salonta, pe o suprafață totală de teren de 7840 mp, teren identificat cu nr. cad. 108899, conform Certificatului de urbanism nr. 778 din data de 17.08.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Terenul luat în discuție se află în amenajarea Canal Colector Mal Drept Cefa, cod amenajare 68, **desecare cu evacuare prin pompare**, 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.



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

(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.
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 134 din Sedința CTUAT din data de 23.12.2022 emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 778 din data de 17.08.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. din data de03.2023, emis de ANIF - 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 zilele de **03.02.2023 și 06.02.2023, respectiv 10.02.2023 și 13.02.2023.**
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **02.03.2023.**
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**.....**" din data de **.....03.2023.**

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției 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 și a publicului revine în totalitate titularului planului.

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; 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, Autorizaţii
Ing. Timea **MARE**

Întocmit
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./6.pag



AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA 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