



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 23.03.2023**

Ca urmare a notificării adresate de: **POPA MARIA**, cu domiciliul în comuna Hidișelu de Sus județul Bihor, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire zonă de servicii, locuire și împrejmuire teren*”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 81, nr. nr. cad. 55941, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 4222 din data de 06.03.2023, respectiv a completărilor cu nr. .... din data de ....03.2023, 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 20.03.2023, 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 - Construire zonă de servicii, locuire și împrejmuire teren*”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 81, nr. nr. cad. 55941, județul Bihor, titular: **BURAN MIHAI - LUCIAN**, **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;*

**Planul propune:**

**Prezenta documentație are ca obiectiv** schimbarea de destinație din zonă de locuințe individuale în zonă de servicii și locuire.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este zonă de servicii, pizzerie, coafură și locuințe individuale.

**Funcțiunile complementare** acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, garaje, anexe, servicii complementare zonei de locuințe.

**Funcțiunea admisă** zonei este locuințe individuale și colective și servicii.

Aceste funcțiuni se încadrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ținând cont că în vecinătate există construcții cu funcțiuni similare.

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea de destinație din zonă de locuire în zonă de servicii și locuire.

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre DN 76 înspre drumul privat din incinta imobilului.

Terenul se află în proprietate privată (**POPA MARIA și soțul**), conform Certificatului de urbanism nr. 1249 din data de 22.11.2022, emis de Consiliul Județean Bihor și a extrasului de carte Funciară nr. 55941 Hidișelu de Sus din data de 24.03.2022.

Suprafața totală a terenului este de 2242 mp din acte și 2150 mp măsurată, în intravilan.

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentație este amplasată în intravilanul localității Hidișelu de Sus și este alcatuită din următoarele terenuri, identificate astfel:

Nr. CAD: 55941

Nr. CF: 55941, cu suprafața măsurată de 2 150 mp și suprafață din acte 2 242 mp,

și este proprietate privată a unor persoane fizice proprietatea lui Popa Maria căsătorită cu Popa Florian, bun comun, întăbulare drept de proprietate, dobândit prin convenție , cotă actuală 1/1.

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al loc. Hidișelu de Jos, în partea de vest a localității Hidișelu de Jos.

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre DN76, prin acces direct spre drumul de incintă.

Vecinătățile terenului sunt:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Nord -Proprietate publică -drum național DN76
- Sud -Valea Hidișel
- Est - proprietate privată
- Vest – proprietate privată viitor drum de acces

### **Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ**

**Zona studiată** are suprafața de 5.000 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea acceselor carosabile în incinta reglementată, prin racord direct la drumul de incintă propus.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața măsurată de 2.150 mp și o suprafață din acte de 2.242 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea de destinație din zonă de locuire în zonă de servicii și locuire.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi
  - Servicii, case, anexe, garaj, magazine de mici dimensiuni, dotări
- Dotări tehnico+edilitare
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

### **Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime**

#### **INDICI TEHNICI PROPUȘI:**

Locuințe și servicii

P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
35,00 %	1,05

<b>BILANȚ TERITORIAL NR. CF. 55941</b>		<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUȘ</b>	
<i>Zona</i>	<i>Suprafata [mp]</i>	<i>Procent</i>	<i>Suprafata [mp]</i>	<i>Procent</i>	
Teren arabil intravilan	2 150,00	100,00%	0,00	0,00%	
Zonă de locuințe individuale cu maxim 3 unități locative pe parcelă	0,00	0,00%	1470,00	68,37%	
Zonă dotării și servicii	0,00	0,00%	250,00	11,63%	
Zone verzi	0,00	0,00%	430,00	20,00%	
Total suprafață teren PUZ	2 150,00	100,00%	2 150,00	100,00%	

#### **Reglementări obligatorii:**

- Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi de minim 22,00 m din axul drumului național DN76
- Regimul de înălțime maxim propus: S+P+1E+M
- Pentru construcții de locuințe individuale
- Asigurarea zonelor verzi de minim 20 %

Accesele carosabile la incintă se vor realiza din drumul național DN76

Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat: în vecinătate există construcții cu funcțiuni similare.

- Studiile geotehnice și proiectele de specialitate întocmite de beneficiari vor stabili condițiile optime din punct de vedere geomorfologic, structural și arhitectural având în vedere specificul programului propus.

Prezenta documentație se întocmește pentru reglementarea funcțională a parcelei pe care beneficiarul dorește să dezvolte clădirile cu destinație de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

**Spații verzi - 20% din suprafața totală a terenului.**

#### **Utilitățile:**

Se vor asigura dotări tehnico-edilitare prin soluții locale (apă potabilă: branșare la rețea sau prin puț forat până la posibilitatea racordării la rețea, canalizare: branșare la rețea sau bazin vidanjabil etanș și ecologic până la posibilitatea de racord, curent electric: branșare la rețeaua existentă în zonă.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Alimentare cu apă

branșare la rețea sau prin puț forat până la posibilitatea racordării la rețeaua de apă

Canalizare menajeră

branșare la rețea sau bazin vidanjabil etanș și ecologic până la posibilitatea de racord

Alimentare cu gaze naturale

branșare

Alimentare cu energie electrică

branșare la rețeaua existentă

**Apele uzate menajere** vor fi evacuate gravitațional într-un rezervor vidanjabil etanș, până la realizarea rețelei publice de canalizare menajeră.

**Apele pluviale** de pe construcție vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și vor fi evacuate, ca și apele pluviale de pe drumuri/platforme în rețeaua publică de canalizare pluvială.

**Alimentarea cu energie electrică** se va realiza prin branșarea la rețeaua localității.

Deșeurile specifice activităților ce se vor desfășura în cadrul obiectivului vor fi colectate selectiv și vor fi transportate periodic de către firma de salubritate, pe bază de contract. Se va respecta legislația în vigoare.

*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 Hidișelu de Sus.

Categoria de folosință actuală este curți, construcții - 470 mp, arabil - 1680 mp, în intravilanul satului Hidișelu de Jos, conform Certificatului de urbanism nr. 1249 din data de 22.11.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Destinația: conform PUG Hidișelu de Sus și RLU aferent : imobilul este cuprins în UTR1- Hidișelu de Jos, în zona funcțională L – locuire, subzona L1 - locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, zone de protecție: PDN - zonă de protecție drum național, Pv - zonă de protecție a văilor, a digurilor, Pct - zonă de protecție culoar tehnic ( LEA 20 kV)

Reglementări RLU pentru subzona L1:

- Zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită
- Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maximă 3 niveluri
- Se admit reconstrucții, reparații, supraetajări, extinderi;
  - Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ
  - Se respectă aliniamentul existent
  - Funcțiunea dominantă a zonei : rezidențială
  - Funcțiuni complementare admise ale zonei : servicii, comerț, recreere

Imobilul are acces direct la drumul public: drumul național DN76 (nr. cad. 56268), conform aviz primar.

Echipare tehnico – edilitară: construcțiile se vor racorda la rețelele publice de echipare edilitară existente: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Zona PDN - zonă de protecție a drumului național DN76 – în zona de protecție a drumului național se propun amenajări pe bază de PUZ sau PUD

- zonă de protecție a drumului național este de 22 m distanță măsurată de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului național, conform O.G.43/1997, anexa 1.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Zona Pv – în zonă de protecție a văilor, a digurilor și în zonele inundabile se interzice construirea de obiective noi, până la obținerea avizului de amplasament în conformitate cu Legea Apelor 10//1996.

Zona Pct - zonă de protecție culoar tehnic ( LEA 20 kV), autorizarea construcțiilor se face cu avizul forurilor competente

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 92/26.08.2021** 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. 125 /II.A/16.03.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ – zonă de servicii, locuire și împrejmuire teren**, amplasament localitatea Hidișelu de Jos, nr. cad. 55941, județul Bihor, aparținând de **POPA MARIA, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

Planul se implementează în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 81, pe un teren cu suprafață totală de **2242 mp din acte și 2150 mp măsurată**, identificat cu nr. Cad. 55941, conform Certificatului de urbanism nr. 1249 din data de 22.11.2022, emis de Consiliul Județean Bihor,

Terenul luat în discuție se află în amenajarea BH Peța Hidișel, cod amenajare 283, CES (combaterea eroziunii solului), 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 naturale și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor.

✓ Respectarea Ordinului Ministrului 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. 1249 din data de 22.11.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 8 din Ședința CTUAT din data de 03.02.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului tehnic pentru PUZ nr. .... din data de .....03.2023, 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 Bihorea**” din datele de **28.02.2023 și 03.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **23.03.2023**.

✓ 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

***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.

**Director executiv  
Ing. Sanda Daniela MERCEA**

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

Întocmit  
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./7. pag.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679