



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 05.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de : **ALBA ALINA MARIANA, BONCHIȘ IONUȚ – ALEXANDRU și PRECUP DIANA - SIMONA**, cu domiciliul în municipiul Oradea județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - construire pensiune, accese, platforme parcare auto și împrejmuire teren**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad cad 69393 și 69396, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 4148 din data de 03.03.2023, respectiv a completărilor cu nr. 4610 din data de 10.03.2023 și cu nr. **.. din data de04.2023**, 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 05.04.2023, 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 - construire pensiune, accese, platforme parcare auto și împrejmuire teren**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad 69393 și 69396, județul Bihor, titulari: **ALBA ALINA MARIANA, BONCHIȘ IONUȚ – ALEXANDRU și PRECUP DIANA - SIMONA**, **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

Prezenta lucrare stabilește condițiile de construibilitate din punct de vedere urbanistic a terenului in vederea realizarii CONSTRUIRE PENSIUNE, PLATFORME PARTACE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN.

Zona studiata prin P.U.Z., respectiv cele doua parcele nr.cad.69393 si 69396 vor avea regimul maxim de inaltime propus de 4niveluri: S(D)+P+2E, sau P+3E

Se propune amenajarea accesului: Intrare/iesire la DN76(E79)Calea Beiusului.

Justificarea si oportunitatea unei astfel de investitii in aceasta zona este evidentiata prin:

1. suprafata terenului si dimensiunile in plan a parcelelor
2. pozitionarea fata de drumul existent DN76(E79)Calea Beiusului, destinatia zonei si constructiile existente in zona –SERVICII/ Constructii cu destinatie complementara (AQUAPARK-Stranduri amenajate, restaurante, etc) functiunii dorite cazare/turism.
3. functiunea compatibila cu zona
4. posibilitatea de amenajare a terenului

Cele doua terenuri studiate sunt proprietate particulara-terenul nr.cad.69393-ALBA ALINA-MARIANA teren cu suprafata de 2719mp si terenul nr.cad. 69396-BONCHIS IONUT-ALEXANDRU si sora PRECUP DIANA-SIMONA, cu suprafata de 2047mp masurata si 1999mp din acte, terenurile sunt libere de constructii. Terenurile sunt situate in intravilanul comunei Sanmartin, sat Haieu. Cele doua parcele au acces la drum public-DN76(E79) Calea Beiusului.

Accesul la teren se face din partea a terenului dinspre drumul național..

Zona de studiu a PUZ-ului: aria delimitata de DN76(E79)Calea Beiusului situat in VEST, parcela cu nr.cad_70484(SUD), nr.cad.65857, 57464(Est), si parcela cu nr.cad_69770 (Nord).

Terenul este în proprietate privată (**ALBA ALINA MARIANA, BONCHIȘ IONUȚ – ALEXANDRU și PRECUP DIANA - SIMONA**) conform Certificatului de urbanism nr. 1097 din data de 31.10.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv extrasurilor de Carte Funciară 69393 și 69396 Sânmartin.

Suprafața totală a terenurilor este de **4718 mp din acte și 4766 mp măsurată**, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 69393 cu suprafața de 2.719 mp și terenul cu nr. cad. 69396 cu suprafața de 1.999 mp din acte și 2.047 mp măsurată.



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

Reglementari conf. PUG Com. Sanmartin

PARCELELE REGLEMENTATE PRIN P.U.G.-UTR 8HAIEU L2a, b/S-ZONA MIXTA FORMATA DIN LOCUINE IZOLATE SI SERVICII AMENAJARI PE BAZA DE DOCUMENTATII DE URBANISM CARE TREBUIE AVIZATE SI APROBATE, REGLEMENTARI IN ZONA

-Regim de inaltime admis, max. 4nivele

-P.O.T. maxim=40%

-C.U.T. maxim=1

-Retragere de la strada min. 4,00m

-Retrageri laterale min. 2,00m

-Retrageri spate min. 4,00m

Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare, se vor asigura min.20% spatii verzi pentru locuinte se va asigura un loc de parcare conform Anexei 5 din RGU aprobat cu HGR 525/96.-Se admit numai servicii nepoluante PDN-Perimetrul zonei de protectie a drumului national

In zona de protectie a drumului national se propun amenajari pe baza de documentatii de urbanism avizate de institutia arhitectului sef si aprobate de consiliul local.

Numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism se poate solicita Autorizatia de Construire cu preluarea reglementarilor.

Avizarea constructiilor se face cu avizul forurilor competente, Avizul CNAIR, Avize de la administratorii de retele de telecomunicatii si utilitati: Energie, Apa, Canal, etc.

si Avizul ISU Crisana

Reglementarile aprobate prin documentatia de urbanism se preiau la intocmirea DTAC.

EGLEMENTARI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

PENTRU FUNCTIUNE SERVICII TURISTICE-ZONA ST

-Suprafata minima a lotului 1000,00mp

-Front la strada min. 13,00m

-Regim de inaltime admis, max. 4nivele-S(D)+P+2E- sau P+3E

-P.O.T. maxim=50%

-C.U.T. maxim=2

-Retragere de la strada min. 50,00m

-Retrageri laterale min. 3,00 m pe o latura si conform Codului Civil pe cealalta latura

-Parcaj obligatoriu-conform Anexa 5 din RGU aprobat cu HGR525/96

-Inaltime gard perimetral: max. 2,50m spre vecini, max.2,00m la strada (gard transparent)

-Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, in lipsa acordului se va pozitiona la distanta de 5cm pe terenul beneficiarului,

-Plantari de arbori, spatii verzi min. 20% din suprafata lotului

PENTRU FUNCTIUNE MIXTA-LOCUIRE+SERVICII-ZONA (L+ST)

-Suprafata minima a lotului 500,00mp

-Regim de inaltime admis, max. 4nivele-S(D)+P+2E sau P+3E

-P.O.T. maxim=40%

-C.U.T. maxim=1

-Retrageri laterale min. 3,00 m pe o latura si conform Codului Civil pe cealalta latura

-Retragere spate min. 5,00m

-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta pentru cladiri cu AU mai mic de 100mp, min. 2locuri pentru AU mai mare de 100mp si un loc de parcare in plus pentru functiuni complementare

-Inaltime gard perimetral: max. 2,50m spre vecini, max.2,00m la strada (gard transparent)

-Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, in lipsa acordului se va pozitiona la distanta de 5cm pe terenul beneficiarului,

-Plantari de arbori, spatii verzi min. 20% din suprafata lotului

Utilitățile:



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

Construcțiile propuse vor beneficia de bransament la rețeaua de energie electrică, alimentare cu apă și canalizare prin extinderea rețelelor existente în zona, încălzirea se va executa prin centrale termice proprii pe baza de combustibil solid sau pompe de caldura.

Ca echipare edilitară, terenul beneficiază de canalizare, alimentare cu apă, curent și gaz.

Alimentarea cu apă:

- se propun lucrări de bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă.

Evacuarea apelor uzate:

- se propune realizarea racordului la rețeaua de canalizare menajeră existentă

Apele pluviale vor fi dirijate către un rezervor amplasat în avalul terenului beneficiarului, așa astfel colectată se va putea folosi pentru irigarea spațiilor verzi.

Alimentarea cu energie electrică:

- se propune asigurarea necesarului de consum electric prin bransament la rețeaua existentă .

Alimentarea cu căldură:

- se propun sisteme de încălzire proprii inclusiv prin folosirea energiei solare;

Gospodărirea deșeurilor:

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

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 Sânmartin.

Categoria de folosință actuală este ARABIL - conform C.F, în intravilan Haieu, pe baza Certificatului de urbanism nr. 1097 din data de 31.10.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Haieu – UTR 8- L 2A,B/S – zonă mixtă locuințe și servicii.

Parcele reglementate prin PUG - UTR 8 - Haieu - L 2A,B/S – zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii - amenajări pe bază de documentații de urbanism care trebuie avizate și aprobate.

Reglementări zonă:

Regim de înălțime maxim 4 nivele, POT max = 40%, CUT max = 1,0, retrageri la stradă minim 4,00 m, retrageri laterale minim 2,00 m, retrageri la spate minim 4,00 m, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare, se va asigura minim 20% spații verzi. Pentru locuințe se va asigura un loc de parcare/lot. Pentru servicii se va asigura locuri de parcare conform anexei 5 din RGU aprobat cu HGR 525/96. Se admit numai servicii nepoluante.

PND - Perimetrul zonei de protecție a drumului național

În zona de protecție a drumului național se propun amenajări pe bază de documentații de urbanism avizate de Instituția Arhitectului Șef și aprobate de Consiliul Local. Numai după aprobarea documentației de urbanism se potae solicita autorizația de construire cu preluare reglementări.

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/...04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **P. U. Z. - , amplasament localitatea Haieu, nr. cad. 69393 și 69396, județul Bihor, aparținând de ALBA ALINA MARIANA, BONCHIȘ IONUȚ – ALEXANDRU și PRECUP DIANA - SIMONA, 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 Sânmartin, satul Haieu, pe terenurile cu suprafață totală de **4718 mp din acte și 4766 mp măsurată**, identificate cu nr. cad 69393 și 69396, conform Certificatului de urbanism nr. 1097 din data de 31.10.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul luat în discuție se află în amenajarea – BH Peța Hidișel – cod amenajare 283, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.



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

Conform Certificatului de nomenclatură stradală și adresă nr. 2513 din data de 09.02.2023, emis de Comuna Sânmartin :

Imobilul cuprins în CF 69393 Sânmartin este situat în Comuna Sânmartin, sat Băile Felix, Calea Beiușului, nr. 105, județul 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 92/26.08.2021** 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 avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1097 din data de 31.10.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 2516 din data de 01.03.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ **Beneficiarul are obligația solicitării și obținerii actului de reglementare sanitară, conform punctului de vedere primit pe e-mail în data de2023 de la Direcția de Sănătate Publică Bihor.**

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ... din data de04.2023, 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 datele de **23.12.2022**, și **10.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **05.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din data de **.....04.2023**.

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.



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

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 /5 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