



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 28.04.2023

Ca urmare a notificării adresate **TOMUȚIU ALIN - CORNEL**, cu domiciliul în comuna Sânmartin, _____, județul Bihor, privind planul **”Întocmire documentație de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru extindere intravilan, construire pensiune și împrejmuire teren”**, propus a fi amplasat în comuna Pietroasa, satul Chișcău, nr. CF. 52517 și 52251, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 5338 din data de 17.03.2023, respectiv a completărilor cu nr. 5504 din data de 21.03.2023 și cu nr. 7915 din data de 28.04.2023, 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 26.04.2023, 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 ”*Întocmire documentație de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru extindere intravilan, construire pensiune și împrejmuire teren*”, propus a fi amplasat în comuna Pietroasa, satul Chișcău, nr. CF. 52517 și 52251, județul Bihor, titular: **TOMUȚIU ALIN - CORNEL**, **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 documentatie s-a intocmit in vederea extinderii intravilanului si a reglementarii celor 2 parcele studiate in vederea stabilirii functiunilor de locuire si servicii turistice.

Terenurile pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. au o suprafata de 3750 m² si sunt amplasate in intravilanul si partial in extravilanul localitatii Chiscau.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- - accesul la terenul studiat.
- - reglementari functionale ale terenului studiat.
- - regimul de inaltime maxim si retragerile cladirilor
- - gradul de ocupare al terenului
- - circulatia si regimul juridic al terenului si dezvoltarea infrastructurii edilitare

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Pietroasa:

Terenurile studiate fac parte din intravilanul si partial din extravilanul localitatii Chiscau. Parcela situatia in totalitate in intravilan se afla amplasata in UTR 1, are functiunea de locuire si categoria de folosinta de teren arabil. Parcela situata partial in intravilan, partial in extravilan se afla amplasata in UTR 1, are functiunea de locuire in intravilan si categoria de folosinta de teren arabil in timp ce portiunea situata in extravilan are categoria de folosita de teren arabil iar functiunea nu este specificata.

Amplasamentul studiat este situat partial in intravilan, partial in extravilanul localitatii Chiscau, în partea nord-vestica a acesteia. Ca vecinatati terenul studiat este delimitat la nord, sud si est de proprietăți private iar la vest de drumul public de acces DC 252.

Terenurile studiate au o suprafața totala de 3750 m² si o forma poligonala neregulata.

Accesul pe teren se realizeaza direct din DC 252.

Circulatia

Accesul pe teren se realizeaza direct din DC 252 care este un drum modernizat.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform HG 525 / 1996, anexa 5. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. S-a amenajat o parcare cu 8 locuri destinate clientilor.



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

Amplasarea constructiilor se va face cu o retragere de min. 6.00m de la frontul stradal, min. 6.00m fata de limita posterioara și min. 2.00m fata de limitele laterale

Terenurile sunt în proprietate privată conform Certificatului de urbanism nr. 4 din data de 01.03.2023, emis de Primăria Comunei Pietroasa, respectiv extrasurilor de Carte Funciară nr. 52517 și 52251 Pietroasa din data de 31.01.2023.

Suprafața totală a terenurilor este de 3.750 mp, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 52251 cu suprafața de 1.390 mp și terenul cu nr. cad. 52517 cu suprafața de 2.360 mp.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pe amplasament se vor regasi cladiri cu functiuni de locuire si servicii turistice.

Utilizare funcțională: funcțiunea propusa: curti-constructii – locuire si servicii turistice – intravilan.

- utilizări permise: cladiri si amenajari cu functiuni de locuire si servicii turistice si unitatii complementare acestora ;

- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afară de cele permise doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.

Regim de aliniere : limitele de implantare a constructiilor se vor situa la:

- retragere minima = 6.00m fata de limita de proprietate nord-vestica (aliniament stradal).

- retragere minima = 6.00m fata de limita de proprietate sud-estica (limita posterioara).

- retragere minima = 2.00m fata de limita de proprietate nord-estica, respectiv sud-vestica (limite laterale) cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018.

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc

Distanța minimă recomandată între corpuri va fi $H / 2$ (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 2.00 m.

Regim de înălțime: regimul de inaltime propus prin prezentul PUZ este S+P+2E

Înălțimea maxima admisa este de +12.00m.

Modul de utilizare a terenului : prin planul urbanistic zonal se propun urmatorii coeficienti

– P.O.T. max. admis = 35%

– C.U.T. max. admis = 1

Organizarea circulatiei : accesul pe amplasament se face direct din DC 252.

– In incinta unitatii circulatia se va realiza pe alei si plaltforme pietruite și betonate.

– In interiorul amplasamentului se va asigura locuri de parcare conform HG 525/1996, anexa 5, respectiv 8 locuri de parcare.



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

- Spatii verzi : zona ramasa libera se va inierba si planta cu arbori si arbusti într-o valoare de minim 20% din suprafata terenului.
- Imprejmuiri : imprejmuirile vor avea o inaltime de maxim 2.50m si va realiza pe terenul aflat in proprietate cu retragere de 5cm fata de limita de proprietate cu respectarea Codului Civil.

BILANT TERITORIAL			
	existent		propus
- tip teren	extravilan	intravilan	intravilan
- suprafata	2891 m ²	859 m ²	3750 m ²
- categoria de folosinta	arabil	arabil	curti-constructii
- zonare functionala	-	locuire	zona mixta locuire si servicii
- suprafata zona constructii	0 m ² (0%)	0 m ² (0%)	max.1300 m ² (max. 35%)
- suprafata zone verzi	2891 m ² (100%)	859 m ² (100%)	min. 2354 m ² (min. 20%)

INDICATORI URBANISTICI			
	existenti		propusi
	extravilan	intravilan	intravilan
- POT max. admis	-	-	35%
- CUT max. admis	-	-	1
- regim de inaltime max.	-	-	S+P+2E
- H. max. constructii	-	-	12.00 m
- zona verzi	-	-	min. 20%
- parcaje	-	-	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa5

ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apa se va face prin racord la reseaua stradala.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la reseaua stradala.

Canalizarea apelor uzate se va face prin racord la rezervorul vidanjabil propus pana la extinderea retelei de canalizare in zona.

Alimentarea cu energie termica se va realiza de la pmpa de caldura aer-apa propusa.

Evacuarea deseurilor menajere: contract cu firma de salubritate licentiata in vederea colectarii si depozitarii deseurilor rezultate de pe amplasament.

.Alimentarea cu apa :

Alimentarea cu apa se va face prin bransament la reseaua stradala.

Canalizare :

Apele uzate se vor evacua in rezervorul vidanjabil propus pana la extinderea retelei de canalizare in zona.

Alimentarea cu energie electrica :

Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la reseaua stradala.

Alimentare cu energie termica :

Incalzirea spatiilor interioare se va realiza prin intermediul unui sistem de incalzire in pardoseala alimentat de o pompa de caldura aer-apa.

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele acoperite, amplasate, intr-un loc special amenajat in zona caii de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre beneficiar si societatea 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

Fiecare parcelă va dispune de o platformă/spațiu colector situat în interiorul parcelei, posibil integrat în împrejurime, destinat colectării deșeurilor menajere accesibil din spațiul public.

Deseurile vor fi depozitate în incintă și transportate de către o firmă autorizată, pe baza unui 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 Pietroasa.

Folosința actuală este teren intravilan cu categoria de folosință arabil CF. 52251 = 1390 mp și teren extravilan cu categoria de folosință arabil CF. 52517 = 2360 mp situate în intravilanul și extravilanul Comunei Pietroasa, conform Certificatului de urbanism nr. 4 din data de 01.03.2023, emis de Primăria Comunei Pietroasa.

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 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.



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

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 **PUZ -**, amplasament în comuna Pietroasa, satul Chișcău, nr. CF. 52517 și 52251, județul Bihor, aparținând de **TOMUȚIU ALIN - CORNEL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează parțial în intravilanul și parțial în extravilanul comunei Pietroasa, satul Chișcău, nr. CF. 52517 și 52251, cu suprafața totală a terenurilor de **3.750 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 4 din data de 01.03.2023, emis de Primăria Comunei Pietroasa.

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 cu modificările și completările ulterioare.

✓ 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. 2458/08.12.2021 emis de Primăria Comunei Pietroasa.

✓ Respectarea avizului arhitectului Șef nr. 324/02.03.2023 emis de Primăria Comunei Pietroasa.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4 din data de 01.03.2023, emis de Primăria Comunei Pietroasa.

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 **16.03.2023 și 20.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **28.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" din data de **28.04.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.



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 poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

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

2 ex. / 13. 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