



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 04.05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de : **NEGRUȚ LUCIAN IOSIF**, cu domiciliul în municipiul Oradea, , județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 57338, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7327 din data de 18.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 8206 din data de 04.05.2023, 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 03.05.2023, 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 ” **PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 57338, județul Bihor, titular: **NEGRUȚ LUCIAN IOSIF**, **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 parcelare a terenului cu nr. Cad. 57338 destinat construirii de locuințe, cu respectarea celorlaltor documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de cerințele funcționale și de vecinătățile acestuia.

Prin prezentul PUZ se urmareste lotizarea parcelei, reglementarea zonei si schimbarea functiunii actuale in functiune rezidentiala.

Prin prezentul PUZ se propun urmatoarele:

Dezmembrarea parcelei identificate cu nr.cad. 57338 in 6 loturi de teren cu suprafata minima de 700,00 mp si front stradal de minim 14,00 m, pentru construirea de locuințe; Accesul la loturi se va face atat din noul drum format cat si din drumurile existente

Amplasamentul se găsește în intravilanul comunei Paleu, cu folosinta actuala de - arabil, destinatie propusa conform P.U.G. Paleu U.T.R. 6 Paleu, subzona L3 - zona de locuințe propusa, cu trama stradala neconstituata pe baza de P.U.Z.

Folosinta actuala : teren arabil, in intravilan, fara constructii. Suprafata teren : 5800 mp; Destinatia terenului conform PUG : terenul se gaseste in zona de locuințe L cu subzona L3 - zona propusa de locuințe unifamiliale izolate cu trama stradala neconstituata pe baza de PUZ, locuințe individuale propuse cu regim mic de inaltime pe terenuri propuse pentru parcelare, cu trama stradala neconstituata - interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ

Terenul se află în proprietate privată ( **NEGRUȚ LUCIAN IOSIF și soția**), conform Certificatului de urbanism nr. 1313 din data de 15.12.2022, emis de Consiliul Județean Bihor și în baza extrasului de Carte Funciară nr. 57338 din data de 08.12.2022.

Suprafața totală a terenului este de 5.800 mp.

Accesul la teren se face din drumul public cu nr.cad. 51770, aflat in partea de sud si est a parcelei, care se va regulariza la profil de 9,00 m prin donatii de teren. De asemenea in partea de vest se va constitui un drum public pentru acces la noile parcele de teren realizandu-se din terenul donat de catre beneficiari si terenul aflat la dispozitia Comisiei de Fond Funciar.

*Suprafata ocupata, limite, vecinatati:*

Terenul studiat are o suprafata de 5800 mp.

la E – domeniul public – drum public

la N - domeniul privat - teren la dispozitia Comisiei de Fond Funciar

la S - domeniul public – drum public

la V – domeniul privat - teren la dispozitia Comisiei de Fond Funciar

Circulatia rutiera in zona se desfasoara pe drumuri publice care se ramifica din drumul judetean DJ 767 ; toate aceste strazi au dublu sens de circulatie, cu o banda pe sens.



**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

Actualul PUG al comunei Paleu prevede pentru aceasta zona, functiunea de locuire care corespunde realitatii

### **Modernizarea circulației**

In aceasta zona circulatia se desfasoara pe drumuri publice.

Accesul la teren se face din drumul judetean DJ 767. Pentru a facilita accesul la noile parcele create se propune regularizarea drumurilor existente la profil de 9,00 m prin donatii de teren. De asemenea in partea de vest se va constitui un drum public pentru acces la noile parcele de teren realizandu-se din terenul donat de catre beneficiari si terenul aflat la dispozitia Comisiei de Fond Funciar.

### **Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici și indicatori urbanistici :**

Bilanțul teritorial de zonă se refera la ponderea constructiilor, circulatiilor si spatiilor verzi din totalul terenului.

#### **BILANT TERITORIAL:**

Suprafata Constructii	1450,00 mp	25,00%
Suprafata Circulatii	870,00 mp	15,00%
Suprafata Spatii verzi	3480,00 mp	60,00%
Total	5800,00 mp	100%

Principalele reglementari urbanistice:

Terenul luat in studiu cu nr cad.57338 se va parcela in 6 loturi pentru locuinte individuale de tip izolat/semicolective cu max. 2 unitati locative.

Suprafata min./lot : 700,00 mp

Prin parcelarea terenului toate parcelele vor indeplinii cumulativ urmatoarele conditii:

- vor avea front la strada, min. 14,00m
- adancimea va fi mai mare decat frontul la strada
- vor avea o forma regulata

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Retragere strada: 6,00m

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare:

Retrageri laterale: la loturile P3 si P6 min.2,00m pe latura nordica la restul cu respectare cod civil si OMS 119/2014

Retragere spate minim 9,00 m pentru cladirile principale si cu respectare cod civil pentru anexe cu regim de inaltime maxim P;

POT max : 25% CUT max. : 0.75

Regim de inaltime: S+P+1E/M, (S-subsol, D-demisol, P-parter, M-mansarda),

Hmax.coama-12,00m;

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa min. 40% din suprafata totala si vor curpinde exclusiv vegetatie. Spre spatiul public aliniamentul va fi inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire.

Imprejmuire cu Hmax.-2,20m strict pe terenul aflat in proprietate.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea max. 80 cm si o parte transparenta, iar cele spre parcelele vecine vor fi transparente sau opace. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei

Propunerile prezentate respecta prvederile din P.U.G. al comunei Paleu.



**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

## Utilitățile:

Există utilități la drumul județean DJ 767 F, care se vor extinde până la parcelele nou constituite; primăria are în derulare un plan de extindere rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră în toată comuna; astfel beneficiarii se vor bransa respectiv racorda treptat la aceste rețele.

Alimentarea cu apă se va realiza prin bransare la rețeaua de alimentare cu apă care se va extinde din zona învecinată, evacuarea apelor uzate se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare menajeră după extinderea ei.

*Alimentare cu apă:* Se propun lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări ale traseelor rețelelor de distribuție existente în funcție de dezvoltarea rețelei de drumuri.

*Canalizare:* Se propun îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare.

*Alimentare cu energie electrică:* Se propune asigurarea necesarului de consum electric; se propun noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public.

**Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existentei în zonă.**

*Alimentare cu căldură:* Se propun sisteme de încălzire proprii prin folosirea energiei regenerabile; tipuri de combustibil, modernizări ale sistemelor de încălzire existente.

*Alimentare cu gaze naturale:* Se propun extinderi ale capacităților existente; facilitarea procedurii de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale.

*Gospodărie comunală:* Se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderea transportului în comun, construcții și amenajări specifice.

**Depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv, în pubele ce vor fi transportate de către o firmă specializată, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.**

**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 Paleu.

Categoria de folosință actuală este teren în suprafața de 5800 mp, cu categoria de folosință arabil, în intravilanul localității Paleu, conform Certificatului de urbanism nr. 1313 din data de 15.12.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Destinația propusă Conform PUG Paleu : UTR6 Paleu, subzona L3 - zonă de locuințe propuse, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ

Conform PUG Paleu imobilul cu nr. cad. 57338 este situat în intravilanul localității Paleu - UTR6 Paleu, subzona L3 - zonă de locuințe propuse, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ.

S-a emis avizul favorabil al primarului comunei Paleu cu nr. 20.552 din 09.12.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 27.650 din 12.12.2022,

Reglementările urbanistice pentru subzona funcțională L3 sunt : se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ.



**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

suprafața minimă a lotului - 500 m, front stradă – minim 14 m, se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maxim 3 nivele S/D+P+1E/M, POT max = 25 %, CUT max = 0,75, retragere stradă minim 6 m, retrageri laterale minim 6,00 m, pe o latură minim 1,90 m, retragere spate – minim 9 m, parcaj obligatoriu pe lot - minim 1 loc/locuință, plantări arbori - minim 10 % din suprafața lotului.

ACCESE : Terenul identificat cu nr. cad. 57338 are acces auto și pietonal pe laturile sudică și estică din nr. cad.51771-drum public comuna Paleu.

Pe amplasament nu există construcții, nu au fost demarate lucrări pe amplasament, nu sunt afectate rețele.

Conform adresei ISU Crișana, înregistrată la Primăria Comunei Paleu cu nr. 4735 din 02.07.2021, reiese faptul că localitățile Paleu, Cetariu, Sărbi și Spinuș fiind situate în treimea Nord – Vestică a județului, sunt predispuse cu posibilitate medie - mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea amplă a zonei de deal.

Se solicită respectarea în totalitate a HCL Paleu nr. 33 din 29.01.2021 și a HCL Paleu nr. 48 din 30.03.2021, privind împrejuririle.

Se solicită respectarea HCL Paleu nr. 195 din 26.07.2022, privind aprobarea implementării procedurilor de inițiere și desfășurare pentru documentațiile de tip PUZ..

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;*



**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

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.

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

Planul se implementează în satul Paleu, pe un teren cu suprafață totală de 5.800 mp, identificat prin nr. cad. 57338, conform Certificatului de urbanism nr. 1313 din data de 15.12.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Terenul luat în discuție se află în Amenajarea BH Valea Cosmo - cod amenajare 338, CES, 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 protecție 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, 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 avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1313 din data de 15.12.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 22 din Ședința CTUAT din data de 03.04.2023, emis de Direcția Arhitect Șef al Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. .... din .....05.2023, 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 Bihorean**” din datele de **13.04.2023 și 18.04.2023.**



**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

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **04.05.2023**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **04.05.2023**.

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.

**Director executiv  
Ing. Sanda Daniela MERCEA**

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

Întocmit  
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./8. 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