



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 04.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de : **ARDELEAN DUMITRU**, cu domiciliul în comuna Sânmartin, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Reglementare urbanistică pentru construire imobile cu funcțiuni de locuire și servicii complementare, turism și agrement**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad 63222, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 4547 din data de 09.03.2023, respectiv a completărilor cu nr. 5422 din data de 20.03.2023 și cu nr. 8208 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 26.04.2023, 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 - Reglementare urbanistică pentru construire imobile cu funcțiuni de locuire și servicii complementare, turism și agrement**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad 63222, județul Bihor, titular: **ARDELEAN DUMITRU**, **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 lucrării PUZ este crearea reglementarea parcelei din punct de vedere functional si al acceselor pentru constructii de locuire si servicii turistice.

Obiectul lucrării PUZ este reglementarea parcelei cu nr.cad. 63222 in vederea amplasarii a doua unitati individuale de cazare in regim hotelier.

Prin PUZ se propune:

- Stabilirea unei subzonei functionale pentru locuinte si servicii turistice.
- Stabilirea indicatorilor tehnici urbanistici.
- Stabilirea limitei de implant a cladirilor propuse.

Indicatorii urbanistici propusi pentru parcela luata in studiu (4 276.00 mp) sunt: POT 50 % si CUT 1.0

Parcela pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. Are o suprafata masurata de 4 276 mp, iar din acte 4 318 mp. Parcela este amplasata in integral in intravilanul localitatii Haieu, partial in UTR 7 si partial in UTR 8, cu acces din DN76 / E79 dar si din drumul de exploatare din est.

Terenul se invecineaza :

Nord – Teren arabil, liber de constructii, in proprietate privata.

Sud – Teren cu constructii turistice, in proprietate privata – nr.Cad. 68287, nr.cad.54542 si nr.cad. 68285.

Vest – Drum National DN76

Est – drum de exploatare, propus prin PUG.

Obiectul lucrării PUZ este:

- stabilirea indicilor tehnici .
- stabilirea limitelor de contruibilitate a parcelei,
- stabilirea conditiilor de access si echipare edilitara pentru constructia propusa,
- stabilirea regimului de inaltime maxim admis pe parcela,

In vederea construirii a doua unitati locative in scopuri turistice.



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

Terenul este în proprietate privată (**ARDELEAN DUMITRU**) conform Certificatului de urbanism nr. 100 din data de 09.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv extrasului de Carte Funciară 63222 Sânmartin.

Suprafața totală a terenului este de 4.318 mp din acte și 4.276 mp măsurată.

Terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Haieu Comuna Sanmartin, Județul Bihor, în sud-vestul localității. Cu acces din DN76/E79 și acces din drumul de exploatare cu nr.topo La Est.

Terenul se află în zona de protecție a Drumului National DN76.

Accesul la parcelă se realizează din drumul de exploatare de la Est, drum cu profil variabil, propus spre reglementare la 9.0 m.

Nu se propune acces din drumul National, drum reabilitat recent.

În dreptul parcelei studiate nu s-a amenajat acces la parcelă la momentul reabilitării iar prin prezenta documentație nu se propun modificări în această zonă.

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

Terenul se află parțial în UTR 7 Haieu și parțial în UTR 8 Haieu, și se află în zonificarea funcțională :

- **L2 a,b/S Zona formată din locuințe izolate și servicii pe terenuri propuse pentru parcelare.**
- **PDN – zona de protecție a drumului national, astfel ca este grevat de culoarul de protecție a drumului national.**

Terenul studiat este situat parțial în UTR 7 și UTR 8 Haieu și are front stradal atât la drumul national DN76 cât și la un drum de exploatare propus spre reglementare.

Pe laturile nord și sud parcelă se învecinează cu terenuri private situate în intravilan.

Pe terenul identificat prin Nr.Cad.63222 la ora actuală nu există construcții și nu este traversat de rețele edilitare, dar se află în zona de protecție a drumului national DN76, Oradea Deva.

Destinația terenului studiat propusă prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului este de:

UTR 7 :

- **L2 a,b/S – Zona formată din locuințe izolate și servicii pe terenuri propuse pentru parcelare.**

- **PDN – zona de protecție a drumului national, astfel ca este grevat de culoarul de protecție a drumului national.**

UTR 8 :

- **L2 a,b/S – Zona formată din locuințe izolate și servicii pe terenuri propuse pentru parcelare.**

Investiția propusă de beneficiar se încadrează în caracteristicile zonale aprobate în Regulamentul General de Urbanism.

POT propus: 50 %

CUT propus: 1.0

Terenul la momentul întocmirii prezentului PUZ este liber de construcții și nu este împrejmuit.

SITUAȚIA PROPUSĂ

Pe terenul studiat e propusă construirea a două locuințe individuale cu destinația de unități de cazare în regim hotelier.

Soluția propusă prin proiect nu afectează parcelele învecinate, sau construcțiile vecine. Reglementările urbanistice propuse sunt destinate strict parcelei studiate.

Amplasarea corpului principal de construcție se va face în limita de implant construcției propuse, amplasarea spațiilor anexe se poate realiza conform Cod Civil, dar cu obținerea acordului notarial al vecinului direct afectat pentru nerespectarea retragerilor conform COD CIVIL.

Regimul de înălțime maxim admis pe parcelă este de S/D+P+1^E+Er/M, cu o înălțime maximă de 12,0 m a clădirii.

Împrejmuirea terenului este propusă a se realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil. Se va amenaja un singur acces auto și unul pietonal din drumul de exploatare existent la est.



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

Pentru amplasarea cladirilor se va respecta zona de protectie si de siguranta a drumului national, respectiv retragerea de minim 24.00 m fata de axul drumul National DN76.

Accesul auto se va realiza pe latura de est, din drumul de exploatare existent, propus spre reglementare la 9.0 m conform PUG Sanmartin prin trecerea unei suprafete de teren de 19.65 mp din proprietate privata, in proprietatea publica a Comunei Sanmartin.

Nu se propune crearea de accese auto noi din Drumul National, drum recent reabilitat.

Se va respecta semnalizarea rutiera de pe drumul national DN76, aceasta nu se va modifica.

Parcarea este asigurata in incinta proprietati si se vor amenaja 4 locuri de parcare. Numarul de locuri de parcare se va predimensiona conform Anexei 2 la HG 525, dar mnim 2 locuri de parcare / unitate locativa pentru cazare.

Imprejmuirea terenului se va realiza pe toate cele patru laturi, iar spre DN76 imprejmuirea se va amplasa pe limita proprietatii.

Inaltimea totala a imprejmuiri nu va depasi 2.50 m inaltime.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

| | | | |
|---|----------|--------------------|----------------|
| S. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN | = | 0.0 MP | 0.0 % |
| S. TEREN INTRAVILAN CU DESTINATIA DE LOCUIRE SI SERVICII TURISTICE (LOT 1) | = | 4 256.0 MP | 99.53 % |
| S. TEREN DESTINAT LARGIRII DRUMULUI PUBLIC (LOT 2) | = | 20.0 MP | 0.47 % |
| S.TOTAL TEREN | = | 4 276.00 MP | 100.0 % |

REGIM TEHNIC PROPUS:

Suprafata teren studiata: 4 276.0

Functione propusa: L2 a,b / S

Utilizari admise: Locuinte individuale, locuinte semicolective cu maxim doua unitati locative, servicii de turism si servicii conexe locuirii.

Retrageri laterale: 2.00 m – latura Nord si Sud.

Cu respectarea OMS 119/2014 art.3 si accord notarial al vecinului daca nu respecta Cod Civil.

Retragere aliniament: min 3.00 m – latura Est – drum de explotare

Retragere DN 76: 14.0 m – latura Vest, dar nu mai putin de zona de protectie DN 76.

Anexele se vor amplasa conform Cod. Civil

Suprafata maxima anexe : 100 mp, cu terase acoperite.

Regim de inaltime: S/D+P+E+Er/M

Spatii verzi: 40 % din suprafata terenunlui / parcelei

P.O.T : 50 %

C.U.T. 1.0

Parcaje: min. 1 loc de parcare pentru A.U < 150 mp si minim 2 locuri pentru A.U. > 150 mp.

Pentru retragerile laterale care nu respecta Codul Civil, beneficiarul are obligatia sa anexeze la prezenta documentatie Acordul notarial legalizat al vecinului direct afectat.

Corpurile principale se vor amplasa conform reglementari propuse prin prezentul PUZ, corpurile secundare (anexe) se vor amplasa conform Cod Civil.

Utilitățile:

- apa potabila: racord la reseaua existenta in vecinatatea terenului, prin extinderea acesteia.
- canalizare: racord la reseaua existenta in vecinatatea terenului, prin extinderea acesteia.
- alimentarea cu energie electrica se va face cu bransamente prin racordarea la linia de joasa tensiune existenta



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

Incalzire:

Cladirea va fi incalzita pe centrala termica proprie, pe colbustibil solid.

Alimentare cu apa:

Cladirea propusa se vor alimentata cu apa, de la reseaua de apa canal existenta in vecinatate, prin extinderea acesteia.

Canalizarea:

Scurgerea apelor menajere se vor realiza in bazinul vidanjabil, ecologic si etans propus pe teren.

Racord electric:

Cladirile propuse vor fi racordate la reseaua electrica existenta in zona.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza in rigolele amplasate pe teren si dirijate intr-un bazin amplasat pe teren, pentru uz personal.

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, în intravilanul localității Haieu, conform Certificatului de urbanism nr. 100 din data de 09.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Haieu – UTR 8 – PDN; L2a,b/S; Haieu – UTR 7 – L2a,b/S.

Parcela este supusă reglementărilor din PUG - UTR 8 și UTR 7 - Haieu – PDN – 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 aprobată în Consiliul Local.

Autorizarea construcțiilor se face cu avizul forurilor competente.

Acces în DN 76 cu profil transversal propriu tip I – retragere 34,00 m din ax DN

L2a,b/S, zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii, pe terenuri propuse pentru parcelare prin documentații de urbanism, cu 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 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 vor asigura locuri de parcare conform anexei 5 din RGU aprobat cu HGR 525/96, Se admit numai servicii nepoluante.

Conform prevederilor din PUG Sânmartin, pe această parcelă este propus un drum cu tramă stradală de 9m și un drum la capătul de est al parcelei, cu tramă stradală de 12m.

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;



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

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/05.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul **PUZ- Reglementare urbanistică pentru construire imobile cu funcțiuni de locuire și servicii complementare, turism și agrement**, amplasament comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad 63222, județul Bihor, aparținând de **ARDELEAN DUMITRU**, corespunde normelor igienico-sanitare prevăzute în legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în comuna Sânmartin, satul Haieu, pe terenul cu suprafață totală de 4.318 mp din acte și 4.276 mp măsurată, identificat cu nr. cad 63222, conform Certificatului de urbanism nr. 100 din data de 09.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul studiat este amplasat în perimetrul cu lucrări de îmbunătățiri funciare în amenajarea Peța - Hidișel, cod amenajarea 283.

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.



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

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 Ordinul 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 nr100 din data de 09.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr./.....2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului tehnic ANIF pentru PUZ nr. ...din data de05.2023, 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 **17.03.2023** și **20.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **28.04.2023**, iar Draftul deciziei în data de **05.05.2023**.

✓ 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 Agenția pentru Protecția Mediului Bihor.

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

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**



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



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