



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 04.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de : **BRONȚ ANAMARIA – ROXANA**, cu domiciliul în comuna Tinca și **BRÂNZAȘ ANDREI - IONUȚ**, 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. 67349, 69502, 69522, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3374 din data de 22.02.2023, respectiv a completărilor cu nr. 6950 din data de 06.04.2023 și cu nr. 8297 din data de 05.05.2023, 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 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,



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

➤ 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. 67349, 69502, 69522, județul Bihor, titulari: **BRONȚ ANAMARIA - ROXANA și BRÂNZAS ANDREI - IONUȚ**, **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 reglementarea parcelei din punct de vedere functional si al acceselor pentru constructii de locuire si servicii turistice.

Prezentul P.U.Z. propune reglementarea urbanistică a parcelelor studiate, în vederea realizării de construcții pentru locuire și servicii turistice.

Din punct de vedere a amplasamentului zona studiată este poziționată în partea de sud-vest a localității Haieu și are acces din drum existent DN 76. Terenurile studiate sunt situat în intravilan și au o suprafață totală de $1297\text{m}^2 + 1093\text{m}^2 + 2272\text{m}^2 = 4662\text{m}^2$.

Terenul este în proprietate privată (**BRONȚ ANAMARIA - ROXANA și BRÂNZAS ANDREI - IONUȚ**) conform Certificatului de urbanism nr. 628 din data de 02.06.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv extrasurilor de Carte Funciară nr. 67349, 69502, 69522 Sânmartin.

Suprafața totală a terenurilor este de ... mp din acte și ... mp măsurată, compusă din terenul cu nr. cad. 69502 cu suprafața de 1.093 mp, terenul cu nr. cad. 69522 cu suprafața de 1.297 mp și terenul cu nr. cad. 67349 cu suprafața de ...mp

Pentru zona studiată, conform RLU – PUG Haieu, terenul studiat se află în **U.T.R. 8 - L2a,b/S**, iar condițiile de constructibilitate ale zonei sunt:

- P.O.T. max.: 40%
- C.U.T. max.: 1
- regim de înălțime: max. 4 nivele
- retrageri față: min.4.00 m
- retrageri laterale: min. 2.00 m
- retrageri spate: min. 4.00 m
- se va respecta distanța min. între clădiri conf. actelor normative în vigoare
- min. 1 loc de parcare/lot – pentru locuire, conf. anexa 5 la RGU – pentru servicii
- spațiu verde: min. 20%
- PDN – retragere 34.00 m din ax

Zona studiată se află în intravilanul localității Haieu în partea nord-vestică, cu destinația propusă prin P.U.G. pentru zona mixtă formată din locuințe izolate/cuplate și servicii.



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

Proprietatea studiată se prezintă ca un teren stabil situat între terenuri parcelate pentru locuințe cu regim mic de înălțime și servicii.

Circulația

Amplasamentul studiat format din nr. cad. 69522, 59502, 59425 are deschidere la un drum existent (DN 76). Profilul transversal actual al străzii de acces în dreptul amplasamentului este de 17.41m.

Principalele caracteristici ale destinației terenului studiat sunt:

- S. teren studiat - parcela nr. cad. 69522 – teren fără construcții
 - parcela nr. cad. 59502 – teren fără construcții
 - parcela nr. cad. 59425 – teren fără construcții
- S. total terenuri studiate = 4662 m²
Din parcele studiate două dintre ele (nr. cad. 69502 și 59425) se reglementează pentru locuințe și servicii complementare, și una (nr. cad. 69522) se reglementează pentru servicii turistice și de agrement.

Pentru locuințe și servicii

- regim de înălțime max.: P+4E nivele
- P.O.T. max. = 40%
- C.U.T. max. = 1.0
- retrageri stradă = min. 11.00 m
- retrageri laterale = min. 2.00 m
- retrageri spate = min. 4.00 m
- min. 1 loc de parcare/lot - locuințe, iar pentru servicii se va respecta anexa 4 la RLU
- gard transparent la stradă, cu h. max. 2.40 m
- spațiu verde min. 20%
- se admit numai servicii nepoluante

Pentru servicii:

- regim de înălțime max.: P+E+M nivele
 - P.O.T. max. = 40%
 - C.U.T. max. = 1
 - retrageri stradă = min. 4.00 m
 - retrageri laterale = min. 2.00 m
 - retrageri spate = min. 4.00 m
 - parcajele vor fi dimensionate conf. anexei 4 la RGU aprobat prin HGR 525/96
 - spațiu verde: min. 20%
 - utilizări admise: servicii, servicii turistice și agrement
- Vecinătăți:

- N-E – terenuri pentru locuințe și servicii
- S-E – terenuri pentru locuințe și servicii
- S-V – drum de acces DN 76
- N-V - terenuri pentru locuințe și servicii

Se propune realizarea a PUZ REGLEMENTARE URBANISTICĂ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE LOCUIRE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE, TURISM ȘI AGREMENT. în com. Sânmartin, localitatea Haieu nr. cad. 69522, 59502, 59425. Măsurătorile topografice pun în evidență un teren format din 3 parcele cadastrale având o suprafață totală de 4662 m².



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 o amenajare coerentă este strict necesar amenajarea acceselor și racordurilor la rețeaua de străzi existente. Pentru stabilirea apelor subterane și a naturii terenurilor, se vor întocmi studii geotehnice ce vor determina cota de fundare, înainte de elaborarea proiectului tehnic de execuție.

Din punct de vedere P.U.G. zona este situată în intravilanul localității și se supune principiilor de intervenție urbanistică aferente zonelor de tip L2a,b/S

Modernizarea circulației

Amplasamentul studiat are acces din drumul național 76, unde profilul transversal actual al străzii de acces în dreptul amplasamentului este de 17.41m.

Se vor asigura minim o parcare/lot și parcări normate în funcție de viitoarea destinație funcțională a loturilor identificate – pentru servicii.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezentul P.U.Z. propune reglementarea urbanistică a parcelelor studiate conform datelor de temă prezentate

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Lot. nr.	Teren studiat: din care - m ²	Construcții		Aleii/accese/platfome circulației (drumuri de incintă) - m ²		Drum public m ²		Zonă verde m ²		P.O.T. max. %	C.U.T. max.
		m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%		
1	1093	437.2	40%	437.2	40%	0	0%	218.6	20%	40%	1
2	2272	908.8	40%	908.8	40%	0	0%	454.4	20%	40%	1
3	1297	518.8	40%	518.8	40%	0	0%	259.4	20%	40%	1

Pentru locuințe și servicii

- regim de înălțime max.: P+4E nivele
- retrageri stradă = min. 11.00 m
- retrageri laterale = min. 2.00 m
- retrageri spate = min. 4.00 m
- min. 1 loc de parcare/lot - locuințe, iar pentru servicii se va respecta anexa 4 la RLU
- gard transparent la stradă, cu h. max. 2.40 m
- se admit numai servicii nepoluante

Pentru servicii:

- regim de înălțime max.: P+E+M nivele
- retrageri stradă = min. 4.00 m
- retrageri laterale = min. 2.00 m
- retrageri spate = min. 4.00 m
- parcajele vor fi dimensionate conf. anexei 4 la RGU aprobat prin HGR 525/96
- utilizări admise: servicii, servicii turistice și agrement

Din punct de vedere al poluării, lotul studiat nu constituie sursă de poluare de nici un fel.



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

Orice sugestie sau mențiune venită în urma consultării populației va fi analizată și introdusă în documentație în măsura în care ea se înscrie în parametrii legali de intervenție.

Prin propunerea de urbanism, nu se afectează proprietățile învecinate, păstrându-se funcțiunea prevăzută în P.U.G., respectiv zonă rezidențială cu locuințe cu regim mic de înălțime și servicii.

Propunerile urbanistice respectă legislația în domeniu în materie de protecția mediului, este propusă o funcțiune nepoluantă, noua investiție va beneficia de rețele de utilități tehnico edilitare în sistem centralizat sau în sistem propriu.

Utilitățile:

Din punct de vedere al echipării edilitare, loturile studiate pot fi deservite de:

- rețea alimentare cu apă - lotul este cu acces la rețele de apă în fața parcelei
- rețea canalizare menajeră - lotul este cu acces la rețele de canalizare în fața parcelei
- rețea energie electrica - lotul este cu acces la rețeaua electrică în fața parcelei

Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor face extinderi ale rețelelor existente în zonă; pentru asigurarea canalizării se propune realizarea de **bazine vidanjabile** cu respectarea actelor normative în vigoare până la extinderea rețelei în zonă.

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

Incalzire:

Cladirea va fi incalzita pe centrala termica propriu

Alimentare cu apa:

Cladirea propusa se vor alimentata cu apa, de la rețeaua 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.

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.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și colectate de către o firmă specializată.

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. 628 din data de 02.06.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Haieu – UTR 8 – L 2a,b/S; PDN;

Parcela este supusă reglementărilor din PUG - UTR 8 Haieu – L 2a,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 maxim = 40%, CUT maxim = 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



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

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.

Acces în DN 76 cu profil transversal propriu tip 1 – retragere 34,00 m din ax DN 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.

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.

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 comuna Sânmartin, satul Haieu, pe terenul cu suprafață totală de ... mp din acte și mp măsurată, identificat cu nr. cad. 67349, 69502, 69522,



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 urbanism nr. 628 din data de 02.06.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul studiat este amplasat în perimetrul cu lucrări de îmbunătățiri funciare în amenajarea Peța - Hidișel, cod amenajarea 283, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

Nr . cad. 69522 este limitrof fondului forestier la o distanță mai mică de 50 de metri, conform punctului de vedere primit pe e-mail în data de 03.03.2023 de la Garda Forestieră Oradea.

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, cu modificările și completările ulterioare.

✓ 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 nr. 628 din data de 02.06.2022, 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

✓ Este necesară prezentarea documentației conform art. 51 din OM 694/2016, adică inclusiv Aviz de la Ocolul Silvic Oradea, conform punctului de vedere primit pe e-mail în data de 03.03.2023 de la Garda Forestieră Oradea.

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 **21.02.2023 și 23.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **05.05.2023**, iar Draftul deciziei în data de **08.05.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din data de **05.05.2023**.

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

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

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