



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 11.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **MAIER RĂZVAN - IOAN**, cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**Întocmire documentație PLAN URBANISTIC ZONAL - construire locuințe - casă de locuit**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 55095, 55096, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7444 din data de 20.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 8625 din data de 11.05.2023, 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 10.05.2023, 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 ”**Întocmire documentație PLAN URBANISTIC ZONAL - construire locuințe - casă de locuit**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 55095, 55096, județul Bihor, titular: **MAIER RĂZVAN - IOAN, 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;*

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.

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea reglemetarii din punct de vedere urbanistic a terenului studiat și a drumului de acces pentru construirea unei locuințe.

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

Terenurile studiate sunt amplasate în intravilanul loc. Paleu, în partea sudica a localitatii. PUG-ul comunei prevede pentru parcelele studiate (amplasate în UTR 2 Paleu) zona functionala „L”, subzona „L3” – zona de locuinte individuale cu regim mic de înălțime pe terenuri propuse pentru parcelare cu trama stradala neconstituata pe baza de PUZ.

Terenul se află în proprietate privată (**MAIER RĂZVAN - IOAN și soția**), conform Certificatului de urbanism nr. 616 din data de 27.06.2022, emis de Consiliul Județean Bihor și în baza extrasurilor de Carte Funciară nr. 55095, 55096 Paleu din data de 26.04.2022.

Suprafața totală a terenului este de 1.762 mp, compusă din nr. cad. 55095 cu suprafața de 881 mp și nr. cad. 55096 cu suprafața de 881 mp .

Terenurile pentru care s-a elaborat prezenta documentatie au o suprafata de 1762 m² si sunt amplasate în intravilanul com. Paleu.

Terenul studiat este amplasat în intravilanul loc. Paleu, în partea sudica a localitatii.

Ca vecinatati terenurile studiate sunt delimitate la sud, est și vest de parcele private având functiunea de locuire iar spre nord de teren aflat în proprietate privata având functiunea de drum.

Circulatia

Accesul pe amplasament se realizează din drumul privat identificat cu nr. TOPO 1235 și pentru care beneficiarul are sentita judecatoreasca nr. 372/2022 care ii confera dreptul de trecere.



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 corpurilor principale in interiorul parcelor se va face conform regulamentului de urbanism existent pentru UTR2 – Paleu, respectiv a Codului Civil

Conform PUG-ului, zona din care face parcela studiata are urmatoarele reglementari front stradal minim = 14.00m

- regim de înălțime = S/D+P+1E/M

- POT max. = 25%

- CUT max. = 0.75

- reatragere aliniament = min. 6.00m

- retrageri laterale = min. 6.00m în total cu minim 1.90m pe una din laturi.

- retrageri spate = min. 9.00m.

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

Pe amplasament se vor regasi cladiri si amenajari cu functiuni specifice locuirii.

Utilizare funcțională: funcțiunea propusa: curti-constructii – locuinta.

- utilizări permise: cladiri si amenajari cu functiuni specifice locuirii;

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

Regim de aliniere:

- retragere minima = 6.00m fata de limita de proprietate nordica – aliniament stradal.

- retragere minima = 9.00m fata de limita de proprietate sudica – limita posterioara.

- retragere minima = 4.10m fata de limita de proprietate vestica – limita laterala dreapta.

- retragere minima = 1.90m fata de limita de proprietate estica – limita laterala stanga.

Anexele se vor amplasa cu retrageri respectand codul civil, vor avea o inaltime la streasina de max. 2.50m si vor avea o suprafata de maxim 25m².

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 prezenta documentatie este "P";

Înălțimea maxima admisa este de +12.00m.

Modul de utilizare a terenului:

P.O.T. max. admis = 30%

C.U.T. max. admis = 0.9



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

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
- suprafata	1762 m ²	1762 m ²
- tip teren	intravilan	intravilan
- categoria de folosinta	arabil	curti-constructii
- zonare functionala	locuire	locuire
- suprafata zona constructii	0 m ² (0%)	350 m ² (19.86%)
- suprafata zone verzi	1762 m ² (100%)	1267 m ² (71.90%)
- suprafata zona circulatii	-	145 m ² (8.24%)

INDICATORI URBANISTICI		
	existenti	propusi
- POT max. admis	25%	30%
- CUT max. admis	0.75	0.9
- regim de inaltime max.	S/D+P+1E/M	S/D+P+1E/M
- H. max. constructii	-	12.00 m
- zona verzi	min. 10%	min. 20%
- retragere stradala	min. 6.00 m	min. 6.00 m
- retrageri laterale	min. 6.00 m in total	min. 6.00 m in total
- retragere posterioara	min. 9.00 m	min. 9.00 m
- parcaje	min. 1 loc / parcela	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa5

Prin proiectul studiat se propun urmatoorii indici :

S. totala teren = 1762 m²

S. construita max. propusa = 350 m²

S. construita desfasurata max. propusa = 700 m²

In incinta circulatia se va realiza pe alei si platlforme dalate.

Se va asigura locuri de parcare conform HG 525/1996, anexa 5 – 2 locuri de parcare.

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 se vor executa conform Codului Civil pe mejdie cu acordurile vecinilor sau cu retragere 5cm în interiorul terenului, fără acordurile vecinilor.

Modernizarea circulației

Accesul pe amplasament se realizează din drumul privat identificat cu nr. TOPO 1235, respectiv 1238 ce au legătura cu drumul public de acces identificat cu nr. CAD 57634.

Utilitățile:

Terenul studiat nu dispune de relete de utilitati. Acestea se afla pe domeniul public identificat cu nr. CAD 57634. Extinderea retelelor pana la amplasamentul studiat dealungul drumul privat se va face pe cheltuiala beneficiarului

Alimentarea cu apa :



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

Alimentarea cu apa se face prin racord la rețeaua stradala comunala existenta pe domeniul public prin extinderea ei pana la terenurile studiate.

Canalizare :

Apele uzate menajere se vor canaliza în rezervorul etans vidanjabil propus, dimensionat corespunzător, pana la extinderea rețelei de canalizare în zona.

Apele uzate se vor colecta în rețeaua de canalizare cu deversare în rezervorul vidanjabil propus; pâna freatica nu va fi afectată de investitia propusa

Alimentarea cu energie electrica :

Alimentarea cu energie electrică se face prin bransament la rețeaua stradala existenta pe domeniul public prin extinderea ei pana la terenurile studiate. .

Alimentare cu energie termica :

Incalzirea spatiilor interioare se va face prin centrala termica proprie alimentata cu energie electrica.

Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile menajere vor fi depozitate in pubele acoperite, amplasate, intr-un loc special amenajat in zona caili 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.

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 : nr. cad. 55095 - teren în suprafața de 881 mp, cu categoria de folosință livadă, nr. cad. 55096 - teren în suprafața de 881 mp, cu categoria de folosință livadă, în intravilanul localității Paleu, conform Certificatului de urbanism nr. 616 din data de 27.06.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Destinația propusă Conform PUG Paleu : UTR2 Paleu, zonă de locuințe L cu subzona L3 - zonă propusă de locuințe unifamiliale, izolate, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ.

S-a emis avizul favorabil al primarului comunei Paleu cu nr. 7.756 din 16.06.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 13.086 din 21.06.2022,

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

-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.



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

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 împrejmuirile.

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);



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 se implementează în satul Paleu, comuna Paleu, pe un teren cu suprafață totală de 1.762 mp, identificat prin nr. cad. 55095, 55096, conform Certificatului de urbanism nr. 616 din data de 27.06.2022, 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 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. 616 din data de 27.06.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. din Ședința CTUAT din data de2023, emis de Direcția Arhitect Șef al Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. din05.2023, 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 **20.04.2023** și **24.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **11.05.2023**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ” **Jurnal Bihorean**” din data de **11.05.2023**.

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.



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

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; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679