



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. din 09.05.2023

Ca urmare a notificării adresate **BIANCOLA SERV SRL, SC UNIVERSAL RENT SRL, SC AYANO ROMÂNIA SRL**, cu sedii în municipiul Oradea, str. Săvineștilor nr. 2; Oradea, str. Meziadului nr. 56, și Oradea, str. Matei Corvin nr. 33, județul Bihor, privind planul ”**PUZ – parcelare terenuri pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. cad. 58998, 60432, 59553, 60433, 59554, 56108, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7796 din data de 26.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 18125 din data de 22.11.2022 și cu nr. 18295 din data de 25.11.2022, 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 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 ”**PUZ – parcelare terenuri pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. cad. 58998, 60432, 59553, 60433, 59554, 56108, județul Bihor, titulari: **BIANCOLA SERV SRL, SC UNIVERSAL RENT SRL, SC AYANO ROMÂNIA SRL, 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;*

Se propune stabilirea condițiilor urbanistice de amplasare a terenului, introducerea în intravilan a suprafeței de 7.645 mp, și parcelare terenuri în scopul construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Pe amplasamentul cu numerele cadastrale se propune un ansamblu de 86 loturi pentru locuințe individuale și 2 loturi cu funcțiuni complementare.

În conformitate cu certificatul de urbanism nr.68 din 26.01.2022 eliberat de Primăria Comunei Paleu, sat. Săldăbagiu de Munte, zona studiată se află amplasată în UTR nr.6. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate pentru UTR-ul nr.6, este zonă pentru locuințe. Terenul pe care se propune a se construi este proprietate particulară, a firmelor SC BIANCOLA SERV SRL, SC AYONA ROMANIA SRL, SC UNIVERSAL RENT SRL.

- Suprafața totală a terenului este de 76.395 mp,

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. cad. 58998, 60432, 59553, 60433, 59554, 56108, jud. Bihor și are ca vecini:

- V – teren liber de construcții, prezent teren arabil;
- E - teren liber de construcții, prezent teren arabil;
- N - teren liber de construcții, prezent teren arabil;
- S - teren urbanizat, zona cu locuințe existente;

Accesul pietonal și carosabil principal va fi din strada Gheorghe Doja, prin intermediul drum de acces existent.

Conform PUG Comuna Paleu terenurile supuse PUZ, identificat cu nr. cadastral 59553, 59554, 60432 sunt situate în extravilanul localității Săldăbagiu de Munte și au categoria de folosință livadă și arabil; cu nr. cadastral 58998, 56108, 60433 au categoria de folosință arabil și fâneață și sunt situate în intravilanul comunei Paleu.

Regim economic- Situație existent



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

TEREN STUDIAT				
LOTURI			DIN CARE	
			INTRAVILAN	EXTRAVILAN
CF	59554	7.061 MP	6.676 MP	385 MP
CF	59553	21.188 MP	14.228 MP	6.960 MP
CF	60432	43.583 MP	43.283 MP	300 MP
CF	60433	1.029 MP	1.029 MP	-
CF	58998	1.108 MP	1.108 MP	-
CF	56108	2.426 MP	2.426 MP	-
TOTAL		76.395 MP	68.750 MP	7.645 MP

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

- ZONĂ DE LOCUINȚE PROPUȘĂ, CU TRAMĂ STRADALĂ CONSTITUITĂ

Front la stradă variabil : 15.75 m- 52.73 m

Retragere stradă : 6.00 m minim

Retragere spate : 3.00 m minim

- funcțiuni de locuințe - regim de înălțime max. 3 nivele (S+P+E+M/1R)

P.O.T. max =35 %

C.U.T. max = 1.00,

H max. cornisa 8 m, H max coama 12 m

- funcțiuni complementare - regim de înălțime max. 3 nivele (S+P+E+M/1R)

POT max = 35 %,

CUT max = 1.00

H max. cornisa 8 m, H max coama 12 m

- suprafața parcele minim = 500 mp, front stradă - minim 14 metri

Utilități permise:

Locuințe individuale cu regim redus de înălțime de tip urban

Lucrări de utilitate publică de interes local sau național

Zone verzi: - minim 20% din suprafața totală a terenului studiat ;

Parcaje: - obligatorii pe parcelă în funcție de destinație, conform HG 525/1996 anexa nr. 5 pct 5.11.1/RGU;

Utilitățile:

Rețeaua de alimentare cu apă potabilă și rețeaua de canalizare este prezentă în zona luată în studiu, Se propune asigurarea utilităților prin extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și de canalizare.

Apele pluviale, convențional curate, provenite de pe acoperișurile clădirilor și de pe drumurile din incintă vor fi dirijate prin panta terenului în rețeaua hidrografică locală.

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în baza unui contract.



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

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu 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.

Folosință actuală este teren extravilan în suprafață de 7645 mp, destinația fiind livadă și arabil - introducerea terenului în intravilan pentru parcelare și amplasare locuințe și funcțiuni complementare și terenuri situate în intravilan în suprafața de 68750 mp cu destinația arabil și fâneață, conform Certificatului de urbanism nr. 68 din data de 26.01.2022, emis de Consiliul Județean Bihor, cu prelungirea valabilității până la 25.01.2024

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;

✓ 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. 44/II.A/01.02.3, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia



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

documentația pentru obiectivul de investiții „**PUZ – parcelare terenuri pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. cad. 58998, 60432, 59553, 60433, 59554, 56108, județul Bihor, aparținând firmelor SC BIANCOLA SERV SRL, SC AYONA ROMANIA SRL, SC UNIVERSAL RENT SRL. corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare

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

Planul se implementează în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, pe terenul cu suprafață totală de **76395 mp**, identificat cu nr. C.F 58998, 60432, 59553, 60433, 59554, 56108, conform Certificatului de urbanism nr. 68 din data de 26.01.2022, emis de Consiliul Județean Bihor, cu prelungirea valabilității până la 25.01.2024.

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. 68 din data de 26.01.2022, emis de Consiliul Județean Bihor, cu prelungirea valabilității până la 25.01.2024.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. 4038 din data de 07.11.2022, emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

✓ Respectarea avizului nr. 767 din 06.01.2023, emis de Ministrul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul „**Jurnalul Bihorean**” din datele de **20.04.2023 și 24.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **12.05.2023**.



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

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

Întocmit
Ing. **BARTHA** Annamaria

2ex./6. 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