



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 11.05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **ACHIM IULIUS - CĂLIN și ACHIM LOREDANA - ELENA**, cu domiciliul în municipiul Timișoara, , privind planul ”*Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru construire casă de locuit cu parter, garaj și împrejmuire proprietate*”, propus a fi amplasat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. cad. 106659, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7621 din data de 24.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 8627 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 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 ” **Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru construire casă de locuit cu parter, garaj și împrejmuire proprietate**”, propus a fi amplasat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. cad. 106659, județul Bihor, titular: **ACHIM IULIUS - CĂLIN și ACHIM LOREDANA - ELENA**, **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;*

Determinarea condițiilor de reglementare a unei parcele destinate construcției unei case de locuit, garaj și împrejmuire, constituie obiectul lucrării și anume dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural al ansamblului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor și echiparea cu utilități edilitare.

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu proprietarul prevede construirea unei locuințe unifamiliale cu anexele specifice, fără grad de poluare.

Terenul se află în proprietatea ACHIM IULIUS-CĂLIN SI ACHIM LOREDANA-ELENA conform CF ului anexat.

Terenul studiat se află în teritoriul administrativ al Municipiului Beiuș, în intravilan.

Terenul este proprietate privată (**ACHIM IULIUS - CĂLIN și soția**), conform Certificatului de urbanism nr. 60 din data de 22.03.2023, emis de Primăria Municipiului Beiuș, respectiv a extrasului de carte funciară nr. 106659 Beiuș.

Terenul luat în studiu are suprafața totală de 929,00 mp.

Terenul pe care se propune realizarea casei de locuit, garaj și împrejmuirea terenului se situează în intravilanul Municipiului Beiuș cu acces din strada 1 Decembrie 1918, ce marginește terenul în partea de sud .

Conform Regulamentului zonării funcționale a Municipiului Beiuș, amplasamentul se situează în U.T.R. 7 – zona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare/regim mic de înălțime/zona activități Agricole/silvicultură/pescuit.

Zona terenului studiat se încadrează, de asemenea, în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ sau până la eliminarea factorilor de risc.

Zona prezintă risc de inundatii, risc de stagnare a apei și alunecări de teren..

Poziția zonei față de intravilanul localității: Zona studiată face parte din intravilanul Municipiului Beiuș și se află amplasată în extremitatea estică a orașului.. Amplasamentul se află în intravilan, și este teren arabil.

Terenul se învecinează la:

- NORD – Pârâul Valea Mare și zonă de locuințe
- VEST – proprietăți private – teren cu nr. cad. 103145

SUD – drum de acces – Strada 1 decembrie 1918 – D.J. 764A

- EST – Teren învecinat nr. cad. 106660

Accesul la terenul studiat se va realiza din drumul de acces limitrof DJ 764A, ce delimitează parcela în partea de sud.



**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

Zona studiată este localizată în zona cu terenuri agricole și zone parcelate și reglementate - zone de locuit- prin PUZ-uri aprobate.

În prezent, zona studiată are categoria de folosință definită ca arabil în intravilan

Se impune amenajarea unor zone de spații verzi în procent de minim 20 %.

### **Modernizarea circulației**

Organizarea circulației și a transportului în comun:

Pentru a se realiza accesul la perimetrul studiat, nu se va interveni asupra drumului de acces existent în partea de sud. De asemenea, construcția locuinței, garajului dar și a împrejuririi propuse va fi retrasă cu minim 6 m de la limita de proprietate dinspre drumul de acces, în scopul posibilității modernizării în viitor a drumului existent și creării unor trasee pietonale/pentru biciclete.

### **Prevederi ale PUG**

PUG aprobat prevede dezvoltarea infrastructurii zonei pentru perimetrul studiat prin planuri urbanistice zonale.

Conform Regulamentului zonarii funcționale a Municipiului Beius, amplasamentul se situează în U.T.R. 7 – zona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare/regim mic de înălțime/zona activități Agricole/silvicultură/pescuit. Zona terenului studiat se încadrează, de asemenea, în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ sau până la eliminarea factorilor de risc. Zona prezintă risc de inundații, risc de stagnare a apei și alunecări de teren. Din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, prin studiul de soluție s-au stabilit următoarele elemente de temă de comun acord cu beneficiarul lucrării care prevede atribuirea funcțiunii de casa de locuit, garaj și împrejurire, terenului studiat.

SUPRAFAȚA TEREN – 929 MP

LUNGIME EXISTENTĂ FRONT LA STRADA:- 15,05 M

ALINIAMENT OBLIGATORIU - minim 6 M

RETRAGERI MINIME DE LA MEJDIA POSTERIOARA - minim 10,00M

RETRAGERI MINIME DE LA MEJDIE LATERALE - minim 3M PE O LATURA, IAR PE CEALALTĂ CONFORM COD CIVIL;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR PE LOTUL PRIVAT:

PE PARCELA BENEFICIARULUI VA FI AMENAJAT MINIM 1LOC DE PARCARE

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1,00

REGIM ÎNĂLȚIME: S/D+P+1E/M

### **BILANT TERITORIAL:**

ZONE	suprafata	%
ZONE AMPLASARE CLADIRI PROPUSE	464,5	50
SUBZONA CAILOR DE CIRCULATIE ALEI, PARCAJE	278,7	30
SUBZONA SPATII PLANTATE	185,8	20
	929	100

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

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

- CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT CU PARTER, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE pe terenul situate în Municipiul Beiuș, strada 1 Decembrie 1918, nr. Cad. 106659, județul Bihor;
- Perimetrul studiat este situate în UTR 7 – zonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare/regim mic de înălțime/ zonă activități Agricole/silvicultură, pescuit;
- Accesul la perimetrul studiat se va face direct din strada 1 Decembrie 1918 prin record simplu și nu se va interveni asupra profilului acestuia, se va realiza un acces pietonal și unul carosabil;
- Se va păstra frontal stradal existent de 15,05 m.l.;



### **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

- Retragerea la frontul de acces va fi de minim 6,00 m fata de limita de proprietate
- Retragerile laterale vor fi de minim 3 m pe o latura, iar pe cealalta cu respectarea Codului Civil.
- Retrageri spate vor fi de minim 10 m;
- Constructiile propuse vor avea regim de înălțime maxim S/D+P+1E/M, însă în prima etapă casa de locuit se va edifica doar cu regim de înălțime parter;
- Se va amenaja un loc de parcare pe parcela beneficiarului;
- Se va respecta limita de protecție de minim 10 m măsurată de la albia minoră a Pârâului Valea Mare;
- Se vor respecta POT maxim admis de 50% si CUT maxim de 1;
- Ca amenajări exterioare, în jurul construcțiilor vor fi prezente spațiile verzi, conform legislației în vigoare în procent de minim 20%;
- Poarta de acces carosabil va avea dimensiunea de minim 3,50 m;
- Pentru parcări și alei carosabile în interiorul parcelelor se va alocă un procent de minim 30% din totalul terenului;
- La frontal stradal, gardul va si amplasat cu o retragere de minim 6 m față de limita de proprietate.
- Se va amenaja un loc de parcare pe parcela beneficiarului.
- Poarta de acces carosabil va avea dimensiunea de minim 3,50 m.
- Pentru parcări și alei carosabile în interiorul parcelelor se va alocă un procent de minim 30% din totalul terenului.
- La frontal stradal, gardul va si amplasat cu o retragere de minim 6 m față de limita de proprietate.

### **Utilitățile:**

Municipiul Beiuș are alimentare cu apă curentă menajeră pe teritoriul intravilan.

Canalizarea localității este extinsă pe zona de intravilan.

Energia electrică este funcțională pe întreg intravilanul municipiului.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă la nivelul orașului;

- Canalizarea se va conduce în sistemul de canalizare al municipiului;

- Apele meteorice de pe acoperisurile cladirilor, respectiv drumurile si platformele din incinta se vor colecta printr-o retea de canalizare pluviala executata cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse in santul colector de-a lungul drumului existent.

- Alimentarea cu caldura se va realiza cu centrale termice proprii.

- Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransare la retea existenta in zona.

Bransarea consumatorilor se va realiza prin retele subterane de joasa tensiune executate in cabluri de energie. Distributia energiei electrice se va face prin retele de joasa tensiune subterane, tip radial.

- Solutia pentru realizarea retelelor de medie tensiune necesare va fi stabilita de catre S.C.Electrica S.A. prin specialistii atelierului de proiectare, tinind cont de retelele existente in zona si de incarcările actuale ale acestora. Scurgerea apelor pluviale la drumul de acces se va face în rigole deja existente.

alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua orașului;

- canalizarea va fi condusă în colectorul orașului;

- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua orașului;

**Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransamente din rețeaua locală extinsă.**

**Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu normele 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;*



**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

Categoria de folosință actuală este teren arabil în intravilan, liber de construcții, conform Certificatului de urbanism nr. 60 din data de 22.03.2023, emis de Primăria Municipiului Beiuș.

Destinația stabilită prin PUG și UTR7 : zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ sau până la eliminarea factorilor de risc. Zona prezintă risc de inundații, risc de stagnare a apei și alunecări de teren.

Terenul nu este echipat cu utilități.

Conform Regulamentului local de urbanism aprobat prin HCL 12/26.07.2000 autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Se poate deroga de la prevederile de mai sus cu avizul organelor administrației competente dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Conform art.25, alin. (1) a HG 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism:

*”Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

Pentru investiția în cauză a fost emis aviz de oportunitate nr. 8 din 28.04.2022 cu respectarea următoarelor condiții :

- Se va întocmi documentație Plan Urbanistic Zonal ;
- POT nu va depăși 50 % și CUT 1,0
- Regim maxim de înălțime admis S/D +P+1E
- Se va amenaja un loc de parcare pe parcela beneficiarului
- Retrageri la frontul stradal –de la limita de proprietate
- Retrageri laterale - minim 3 m pe o latură, iar pe cealaltă cu respectarea Codului Civil,
- Retrageri spate - minim 10 m,
- Se va solicita avizul Apelor Române și a Consiliului Județean
- Se va stabili funcțiunea de construcții de locuințe;
- La frontul stradal gardul va fi amplasat cu o retragere de minim 6 m față de limita de proprietate

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului Beiuș.

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.



**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

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 intravilanul municipiului Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. cad. 106659, pe terenul cu suprafața totală de 929 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 60 din data de 22.03.2023, emis de Primăria Municipiului Beiuș.

*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.

Conform punctului de vedere emis de Administrația Bazinală de Apă Crișuri cu nr. 7593 din data de 10.05.2023, pentru această activitate nu este necesară reglementarea din punct de vedere al gospodăririi apelor.

**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.



**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

✓ **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. 60 din data de 22.03.2023, emis de Primăria Municipiului Beiuș.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 6 din 02.03.2022, emis de Primăria Municipiului Beiuș.

**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 Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **12.05.2023**.

✓ 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 Agenția 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 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./7. 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