



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. Draft din 09.06.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **DESIRA IMPEX SRL**, cu sediul în municipiul Beiuș, str. Horea, nr. 63, județul Bihor, privind planul "**Întocmire documentație PLAN URBANISTIC ZONAL – Desființare corp C3 și construire magazin**", propus a fi amplasat în municipiul Beiuș, str. Horea, nr. 22, nr. cad. 102912, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 15326 din data de 22.09.2022, respectiv a completărilor cu nr. 9227 din data de 23.05.2023 și cu nr. 10238 din data de 09.06.2023, 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 31.05.2023, 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 documentație PLAN URBANISTIC ZONAL Desființare corp C3 și construire magazin**”, propus a fi amplasat în municipiul Beiuș, str. Horea, nr. 22, nr. cad. 102912, județul Bihor, titular: **DESIRA IMPEX 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 schimbarea zonificării functionale a terenului in zona de servicii comerciale :

in vederea construirii unui magazin comercial și amenajarea platformelor dalate pentru circulatia auto in incinta. Statia peco este existenta si se va pastra.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- Zonificarea functionala a terenului
- o - retragerile fata de mejdiile terenului
- o - accesul la amplasamentul studiat
- o - regimul de inaltime maxim admis
- o - gradul de ocupare al terenului
- o - circulatia si regimul juridic al terenului si dezvoltarea infrastructurii edilitare
- o - mobilarea parcelei
- o - stabilirea circulatiilor auto in incinta si numarul de locuri de parcare necesare.

Terenul este proprietate privată (**DESIRA IMPEX SRL**), conform Certificatului de urbanism nr. 64 din data de 27.03.2023, emis de Primăria Municipiului Beiuș, respectiv a extrasului de carte funciară nr. 102912 Beiuș.

Terenul luat în studiu are suprafața totală de 928,00 mp din acte și 866 mp măsurată și se găsește în intravilan.

Parcela pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. Are o suprafata de 866 mp, conform extras CF 102912 si este amplasata in intravilanul localitatii Beius, pe str. Horea intersectie cu str. Crisan, in Vest-ul localitatii, pe drumul National DN76 / E79, in apropierea iesirii din localitate spre Oradea.

În conformitate cu prevederile PUG Beiuș și CU nr. 64 din data de 27.03.2023, terenul este situat în intravilanul Localitatii Beiuș, pe str. Horea, intersectie cu str. Crisan, nr. Cad 102912.

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

**Funcțiunea existenta:** LM1 : Zona destinata constructiilor de locuinte si functiuni complementare cu regim mic : Parter + Etaj.



**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

Investiția propusă de beneficiar **NU** se încadrează în caracteristicile zonare funcționale aprobate în Regulamentul General de Urbanism.

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

Se propune construirea unui spațiu comercial cu regim de înălțime « P » și împrejmuirea terenului pe toate laturile.

Accesul existent la parcelă se realizează din str. Horea, DN76/E76, prin acces existent amenajat.

Accesul propus la parcelă se va realiza din str. Horea și str. Crisan, atât pietonal cât și auto.

Accesul propus la parcelă se va realiza din str. Crisan, prin amenajarea unui acces pietonal și auto, circulația în incintă fiind cu sens unic, iar ieșirea se va face în str. Horea.

Pe terenul studiat la ora actuală există construcții, respectiv :

C1 : Stație carburanți, Regim înălțime : Parter, S=112.0 mp – clădire care se păstrează

C2 : Depozit carburanți, Regim înălțime : Subsol, S= 203.0 mp – clădire care se păstrează

C3 : Clădire administrativă, Regim de înălțime : Parter, S=24.0 mp – clădire propusă spre desființare

Se propune amplasarea unei clădiri cu destinația de spațiu comercial, în estul parcelei, spre Str.Crisan. Clădirea propusă va avea un regim de înălțime Parter, cu acces din incintă.

Se vor amenaja 8 locuri de parcare destinate autovehiculelor cu până la 3,5 tone.

Pe latura de Nord a terenului, se vor monta panouri fotovoltaice spre terenul învecinat.

Împrejmuirea pe laturile nord și vest este existentă și se păstrează, iar pe laturile sud și est nu se va împrejmui terenul.

Terenul prezintă un relief plan; pentru realizarea acestei investiții este propusă desființarea corpului de clădire C3 cu suprafața construită de 24.0 mp. Corpurile de clădire C1 și C2, Stația de carburanți, respectiv rezervoarele de combustibil subterane se vor păstra.

Terenul studiat se învecinează la:

Sud – Str. Horea, DN76 / E79

Nord – Nr. Cad. 106345, în proprietatea privată ( locuire )

Vest – Nr. Cad. 105828, în proprietatea privată (spațiu comercial) și nr.topo ... (spațiu comercial)

Est – str. Crisan

Zona de locuință cea mai apropiată este situată la nord de terenul studiat la o distanță de 4.78 ml.

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

Zona funcțională existentă: LM1 : Zona destinată construcțiilor de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic : Parter + Etaj.



**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 functionala propusa : Sp.Com : Subzona destinata serviciilor comerciale

Utilizari admise : magazin comercial si alimentar, spatii administrative.

Prin PUZ se propune:

- o Mobilarea urbana a parcelei
- o Reglementarea zonificarii functionale a parcelei
- o Organizarea circulatiilor in incinta, spatiile destinate parcarii
- o Accesul pe parcela.
- o Stabilirea indicilor urbanistici pe parcela studiata

Indicatorii urbanistici existenti pentru zona luata in studiu sunt: POT 39.14 % si CUT 0.39

Indicatorii urbanistici rezultati dupa desfiintare corp C3 sunt: POT 36.37 %, si CUT 0.36

Indicatorii urbanistici propusi dupa construire corpuri noi sunt: POT 18.13 %, si CUT 0.19

**Indicatorii urbanistici maximi admisi sunt: POT 50.0 %, si CUT 1.00**

**Indicatorii urbanistici maximi admisi sunt: POT 50.0 %, si CUT 1.00**

Propunerea facuta se incadreaza in indicatorii maximi stabiliti prin PUG in vigoare, pentru aceasta zona.

Retragerile fata de mejdiile parcelei vor fi reglementate la :

- 3.20 m – la str. Horea (Sud-est) la cladire existenta
- 12.10 – la str. Horea (Sud-est) la cladiri propuse
- 1.0 m – la str. Crisan (Nord-Est)
- 2.0 m, respectiv 4,0 m – latura Sud-Vest
- 0.60 m, latura Nord-Vest

Cea mai apropiata constructie de locuit este amplasata la o distanta de 4.78 ml.

Pe latura de Nord, spre locuinta individuala existenta se vor monta panouri fonoizolante pe toata latimea imprejuririi din dreptul locuinte, respectiv 10 ml.

### **MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Accesul propus in incinta se va realiza din str. Crisan, strada existenta asfaltata, iar iesirea se va realiza in str. Horea, pe acces existent amenajat.

Pe parcela se va amenaja o zona de acces pietonala si auto sub forma de platforma dalata, circulatia in incinta va fi cu sens unic.

Numarul spatiilor de parcare este de 8 locuri .

Caile de acces in incinta terenului se vor pava cu dale prefabricate din beton pe pat de nisip. Se va tine cont la alegerea tipului de dale astfel incat sa suporte circulatia autoturismelor si autocamioanelor.

Terenul rămas nedalat va fi destinat spațiului verde într-o propoție de minim 20% din suprafața terenului.

### **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.**



**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*

**P.O.T. PROPUS – 50 %**

**C.U.T. PROPUS – 1.00**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:  
BILANT TERITORIAL EXISTENT:**

S. CONSTRUCTII EXISTENTE = 339.00 MP 39.14 %

S. SPATII VERZI AMENAJATE = 0.00 MP 0.0 %

S. CIRCULATIE INTERNA (alei carosabile, pietonale, platforme) = 527.00 MP 60.86 %

S. PARCARI = 0.00 MP 0.0 %

**S.TOTAL TEREN = 866.00 MP 100.00 %**

**BILANT TERITORIAL PROPUS:**

S. CONSTRUCTII PROPUSE = 157.00 MP 18.13 %

S. SPATII VERZI AMENAJATE = 213.00 MP 24.60 %

S. CIRCULATIE INTERNA (alei carosabile, pietonale, platforme) = 384.00 MP 44.34 %

S. PARCARI = 112.00 MP 12.93 %

**S.TOTAL TEREN = 866.00 MP 100.00 %**

**REGIM TEHNIC PROPUS:**

Zona functionala existenta: LM1 : Zona destinata constructiilor de locuinte si functiuni complementare cu regim mic : Parter + Etaj.

Zona functionala propusa : Sp.Com : Subzona destinata serviciilor comerciale

Utilizari admise : , magazin comercial si alimentar, spatii administrative.

Retragere aliniament: minim 3.20 m – la str. Horea (sud-est) – la cladire existenta  
minim 12.10 m – la str. Horea (sud-est) – la cladiri propuse, dar nu mai putin de limita de protectie a DN76 : 24 m dina ax.

minim 0.00 m – la str.Crisan (NordEst)

Retrageri laterale: minimi 4.00 m / respectiv 4.00 m – latura Sud-Vest

minim 4.0 m – latura Nord-Vest, cu respectare OMS 119/2014 si Cod Civil, la toate trei laturile

Regim de inaltime: S+P+1E+Er/M, cu H.maxim 12.0 m

Spatii verzi: 10 % din suprafata totala a terenului

P.O.T 50.0 %

C.U.T. 1.0

Nr.locuri de parcare: 8 locuri

Pentru realizarea investitiei se propune desfiintarea cladirii administrative si construirea unui magazin comercial.

**Utilitățile:**

Terenul studiat nu este traversat de rețele edilitare

Alimentarea cu apă a punctelor de consum se va face de la rețeaua stradală a mun. Beius.

Apelul uzat se vor colecta în rețeaua de canalizare, vor trece printr-un separator de hidrocarburi și ulterior în rețeaua de canalizare stradală.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua stradală a mun. Beius.



**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

**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;*

Categoria de folosință actuală este stație pompe carburanți, depozit carburanți, clădire administrativă, destinația stabilită prin PUG și UTR nr.1: zonă cu destinația construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic parter P+1-indicativ LMI, conform Certificatului de urbanism nr. 64 din data de 27.03.2023, emis de Primăria Municipiului Beiuș.

Pentru această investiție a fost obținută aviz de oportunitate favorabil nr. 3 din 02.03.2023 cu următoarele mențiuni :

- Se va întocmi documentație PUZ
- Limita zonei edificabile dinspre str. Crișan se va retrage cu respectarea unui profil stradal de 9 m pentru construcțiile noi
- Se vor amenaja minim 8 locuri de parcare pe parcela beneficiarului
- POT nu va depăși 50% iar CUT 1,00
- Zonă verde minim 10%
- Regim de înălțime maxim admis S/D+P+1E
- Retrageri laterale N.V.S -minim 4, dar nu mai puțin de ½ din înălțimea la cornișă
- Se va solicita acordul vecinilor
- Se va stabili funcțiunea de servicii comerciale

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.

*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;



**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

✓ 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. 11/II.B/01.02.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul ***Desființare corp C3 și construire magazin- PUZ***, amplasament Municipiul Beiuș, str. Horea, nr. 22, nr. cad. 102912, județul Bihor, aparținând de **DESIRA IMPEX 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 intravilanul municipiului Beiuș, str. Horea, nr. 22, nr. cad. 102912, pe terenul cu suprafața totală de 928,00 mp din acte și 866 mp măsurată, conform Certificatului de urbanism nr. 64 din data de 27.03.2023, 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.

### **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.

✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.



**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

✓ 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. 64 din data de 27.03.2023, 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 **20.09.2022 și 23.09.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **31.05.2023**, iar Draftul deciziei în data de **09.06.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **09.06.2023**.

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 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./6. 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