



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.            din            .03.2024

Ca urmare a notificării adresate, **SĂVEANU DENISA-LORIANA** cu domiciliul în municipiul Oradea, str.            , județul Bihor, privind planul ” **Amenajare spațiu multifuncțional pentru evenimente, construire clădiri de deservire, case de locuit și împrejmuire teren**” propus a se realiza în comuna Tileagd, satul Bălaia, nr. cad. 55694, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3472 din data de 19.02.2024, respectiv a completărilor cu nr.            din data de 07.03.2024, 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;

#### **Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:**

➢ Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 06.03.2024, 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 ” **Amenajare spațiu multifuncțional pentru evenimente, construire clădiri de deservire, case de locuit și împrejmuire teren**” propus a se realiza în comuna Tileagd, satul Bălaia, nr. cad. 55694, județul Bihor titular: **SĂVEANU DENISA-LORIANA** **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:** Obiectul planului constituie stabilirea condițiilor în care pe amplasamentul studiat se va amenaja un spațiu multifuncțional pentru evenimente, cu dotările aferente, respectiv delimitarea unui loc de casă pentru o locuință individuală. Se propune schimbarea parțială a destinației amplasamentului în zonă de servicii. Un loc de casă cu suprafața de 1103mp va păstra doar funcțiunea rezidențială.

Terenul cu numărul cadastral 55694, are suprafața de 19778 mp, forma neregulată, cu dimensiunile generale de 138m x 247m. Titularul planului este totodată și proprietarul imobilului.

Amplasamentul este delimitat dinspre nord-est de drumul public, comunal, cu numărul cadastral 55866, din care se face și accesul la imobil. Frontul la drumul respectiv este de 28,24m. Drumul pietruit, cu profilul variabil face legătura spre rețeaua de drumuri din localitate.

Pe celelalte laturi amplasamentul se învecinează cu alte terenuri private, în general zonă rezidențială dinspre nord, est și sud și terenuri agricole în extravilan, dinspre vest.

Terenul este liber de construcții, prezintă denivelări semnificative. Diferența maximă de nivel este de 34 metri, punctul cel mai ridicat se identifică în colțul sud-vestic al terenului, punctul cel mai coborât este frontul stradal.

Este prezentă pe teren vegetație de toate talie, aproximativ 65% din teren este ocupată de vegetație de talie medie și mare.

Amplasamentul studiat, este situat în intravilanul localității Bălaia, la sud față de vatra satului, adiacent limitei intravilanului. Conform PUG-ului, terenul se întinde într-o zonă rezidențială, pentru care se impune elaborarea unor documentații de urbanism înainte de a apela pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru viitoarele investiții.

Drumul comunal, cu numărul cadastral 55866 face legătura spre drumul județean DJ767A, strada principală a localității. Amplasamentul este în afara zonei de protecție al drumului județean, distanța în linie dreaptă până la acesta fiind de peste 120 metri.

Râul Crișul Repede șerpuieste la peste 2,7 km distanță spre sud-est față de amplasament.

Pe unele din terenurile din apropiere se găsesc case de locuit și anexe gospodărești ale acestora. Doar pe una dintre terenurile direct învecinate să găsesc clădiri, ansamblul respectiv de clădiri are aspectul unei gospodării rurale.

**Încadrarea în localitate** Amplasamentul se întinde la periferia localității Bălaia, zona prin PUG s-a prevăzut pentru dezvoltarea funcțiunii rezidențiale.

Titularul prezentului plan este proprietarul imobilului. Terenul este în proprietate privată, folosința menționată în actele de proprietate este de "arabil în intravilan". Amplasamentul este liber de construcții.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 44/2023, emis de Primăria Comunei Tileagd, rezultă că amplasamentul face parte din UTR 1 a localității Bălaia.

În zona propusă de servicii se vor amenaja spații multifuncționale pentru evenimente sub forma unor platforme și corturi, respectiv se vor amplasa clădiri de deservire, de tip container. Evenimentele vor avea până la 100 de participanți și se va organiza un singur eveniment deodată. Accentul se va pune pe cadrul natural, adică la proiectarea obiectelor de amenajare și a aleilor de acces se va urmări păstrarea intactă în măsura posibilităților a cadrului natural, pentru amplasarea obiectivelor construite se vor alege suprafețele actual înierbate. La trasarea aleilor carosabile și pietonale se va urmări defrișarea minimală și înscrierea optimă pe relief, cu reducerea la minim a lucrărilor de taluzare. Se vor mai amenaja pe teren parcaje, în apropierea accesului, unde există un platou relativ plan, înierbat în momentul de față.

Locul de casă propus va avea accesul din alea carosabilă interioară a zonei de servicii, prin drept de servitute.

Drumul de acces la amplasament se va lărgi la profil de 9,00m. În acest scop se va ceda domeniului public terenul necesar pe partea amplasamentului (68mp).

**Circulația** Se propune lărgirea drumului comunal de acces la profil de 9,00 m. Pentru asigurarea acestui profil pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public suprafața de 68 mp. Se poate lua în considerare continuarea drumului respectiv spre direcția nord, pe axul limitelor de proprietate posterioare a gospodăriilor învecinate, ce au accesul din strada principală a localității.

Până la realizarea unei asemenea prelungiri, manevrele de întoarcere la capătul drumului actual înfundat se vor putea face pe zona accesului la obiectivul, ce a generat elaborarea prezentului plan. În acest scop poarta de acces se va retrage monta la minim 12,00 metri măsuțați din axul drumului.

Pe amplasament se vor asigura minim 12 locuri de parcare, adică minim 1 loc pentru câte 10 vizitatori și minim 2 locuri aferente activităților de organizare (pentru autovehicule proprii, pentru serviciile de catering etc.). Prin acest număr de locuri de parcare se asigură strictul necesar prevăzut în Regulamentul General de Urbanism. Zona propusă pentru amenajarea locurilor de parcare în apropierea accesului permite creșterea numărului de locuri față de strictul necesar.

Se vor amenaja alei carosabile și pietonale pentru accesul la punctele de interes. În general accesul carosabil al vizitatorilor se va limita pe zona parcarilor, excepții se vor permite pentru persoanele cu dificultăți în deplasare.

În cazul locului de casă accesul se va face din aleile interioare ale incintei, legătura până la drumul public se va asigura prin drept de servitute. Se va asigura în interiorul locului de casă minim un loc de parcare pentru apartamentele cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim două locuri de parcare pentru apartamentele cu suprafața utilă de peste 150 mp

### Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenul este liber de construcții și amenajări.

**Regimul economic:** folosința actuală - teren arabil intravilan. Destinația zonei : curți-construcții  
**Utilizări admise :** În cazul zonei de servicii se permit activități de organizare evenimente, în general cu numărul participanților limitat la 100 persoane (plus personalul de servire). În acest scop se vor realiza amenajări de platforme, se vor amplasa / construi clădiri sezoniere sau permanente, se vor amenaja alei pietonale și carosabile, platforme pentru parcare.

În cazul locului de casă propus se permite construirea unei case de locuit cu 1 sau apartamente, a anexelor gospodărești ale acesteia, se permite realizarea de platforme și alei aferente clădirilor.

**Utilizări interzise:** construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate, construirea de unități poluante sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice.

**Modernizarea circulației:** Se propune lărgirea drumului comunal de acces la profil de 9,00 m. Pentru asigurarea acestui profil pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public suprafața de 68 mp.

### Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Toate clădirile și construcțiile aferente zonei de servicii, fie sezoniere sau permanente se vor retrage cu minim 15,00m față de limitele cu imobilele învecinate, ce se întind în intravilan, respective la minim 9,00m față de limita cu terenurile situate în extravilan. Astfel distanța dintre zona, ce se poate popula cu clădiri sau construcții aferente serviciilor de organizare evenimente și cele mai apropiate case de locuit existente va fi de peste 80,00m.

În cazul locului de casă propus, clădirile se vor retrage cu minim 4,00m de la latura pe care se propune accesul și la minim 2,00m față de restul limitelor de proprietate, dar la nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii (adică al elementului adiacent limitei de proprietate, fie acesta streășină, cornișă sau calcan).

#### Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim admis pentru zona de servicii va fi D+P.

Înălțimea maximă a clădirilor și construcțiilor se limitează la 8,00 m.

Regimul de înălțime maxim admis pentru locul de casă va fi P+1E+M(R) sau D+P+1E.

Înălțimea maximă a clădirilor pe locul de casă se limitează la 12,00 m.

#### Modul de utilizare a terenului

Pentru zona de servicii se prevăd următorii indici: **POT maxim: 10%, CUT maxim: 0,10.**

Pentru locul de casă se prevăd: **POT maxim: 30%, CUT maxim: 0,50.**

#### Plantații

Suprafețele verzi amenajate pe sol vor ocupa minim 80% din suprafața incintei zonei de servicii.

În cazul locului de casă, suprafețele verzi, amenajate pe sol vor ocupa minim 40%.

### Împrejmui

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

Înălțime maximă 2,50m, alcătuire semitransparentă în jurul incintei private, alcătuire opacă sau semitransparentă la limita dintre drumul public, cu soclu opac de maxim 80cm înălțime. Poarta de acces în incintă se va retrage la minim 12,00m din axul drumului public, pentru a permite manevrele de întoarcere.

#### **Dezvoltarea echipării edilitare**

Alimentarea cu apă se va rezolva din rețeaua localității.

Apele uzate se vor evacua în rezervoare vidanjabile, impermeabile.

Alimentarea cu căldură a viitoarelor construcții se va realiza prin centrale proprii.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității.

#### **Vecinătăți::**

nord-est de drumul public, comunal, cu numărul cadastral 55866

vest terenuri agricole în extravilan

sud - terenuri rezidențiale în intravilan

#### **Gospodărie comunală**

Deșeurile menajere se vor sorta și se vor depozita în recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de către centrele specializate. Se va amenaja o platforma betonată pentru amplasarea pubelelor.

*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*

Folosință actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 19778 mp cu număr cadastral 55694 - conform Certificatului de urbanism nr. 44 din data de 18.07.2023, emis de Primăria comunei Tileagd.

*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, aprobată prin Legea nr. 17/2023;

✓ 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.

Riscul pentru *sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*; Planul

deține notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 70/IIA/29.02.2024

**PUZ Amenajare spațiu multifuncțional pentru evenimente, construire clădiri de deservire,**

**case de locuit și împrejmuire teren** propus a fi amplasat în localitatea Bălaia nr. 107A nr. cad.

55694 comuna Tileagd, jud. Bihor aparținând de Săveanu Denisa-Loriana, corespunde normelor

igienico-sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

Se va respecta legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în intravilanul comunei Tileagd, satul Bălaia pe terenul cu suprafață totală de 19778 mp, identificat cu nr. C.F. 55694, conform Certificatului de urbanism nr. 44 din data de 18.07.2023, emis de Primăria comunei Tileagd.

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:**

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

✓ 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. 44 din data de 18.07.2023, emis de Primăria comunei Tileagd.

#### **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 **16.02.2024 și 19.02.2024.**

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **07.03.2024.**

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **07.03.2024**

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  
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Timea **MARE**

Întocmit  
Annamaria **BARTHA**