



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 11.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. MARCONADA EXIM S.R.L., cu sediul în sat Sânmartin, comuna Sânmartin, str. C-tin Brâncuși, nr. 30, județul Bihor, privind planul „**PUZ - Reglementare urbanistică teren pentru locuințe izolate/cuplate/colective și servicii: comerț, turistice și agrement**”, amplasat în comuna Sânmartin, sat Haieu, nr. cad.: 72199, 53476, 52395, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2.704 din data de 09.02.2024, respectiv a completărilor cu nr. - din data de - , 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 28.02.2024, 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 **”Reglementare urbanistică - Întocmire documentație - „PUZ - Reglementare urbanistică teren pentru locuințe izolate/cuplate/colective și servicii: comerț, turistice și agrement”**, amplasat în comuna Sânmartin, sat Haieu, nr. cad.: 72199, 53476, 52395, județul Bihor titular: S.C. MARCONADA EXIM S.R.L., **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:

Prin P.U.Z. - se dorește reglementarea urbanistică parcelelor în intravilanul comunei Sânmartin, sat Haieu, cu suprafața totală a terenurilor de $S = 8.077,00 \text{ m}^2$, teren parțial arabil, conform extraselor C.F. nr: 72199, 53476, 52395 și a Certificatului de urbanism nr. 1294 din 27.11.2023 emis de Primăria comunei Sânmartin.

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:

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește schimbarea destinației acestuia în teren cu activități turistice și de agrement și servicii.

Terenurile studiate au suprafața totală de $S = 8.077,00 \text{ m}^2$ și o formă poligonală regulată.

Accesul pe teren se realizează din drumul public identificat cu nr. CAD 70326 care are la randul său acces din/în DN 76.

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.
- - reglementări funcționale ale terenului studiat.
- - regimul de înălțime maxim și retragerile clădirilor
- - gradul de ocupare al terenului
- - circulația și regimul juridic al terenului și dezvoltarea infrastructurii edilitare

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

Terenurile studiate fac parte din intravilanul localității Haieu. Parcelele se află amplasate în UTR 8 - L2ab/S - zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii pe terenuri propuse pentru parcelare prin documentații de urbanism.

Utilizare funcțională: funcțiunea propusă: curți-construcții -servicii - intravilan.

- utilizări permise: clădiri și amenajări cu funcțiuni de servicii și unități complementare acestora ;
- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune - în afară de cele permise doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
- tip teren	intravilan	intravilan
- suprafața	8077 m ²	8077 m ²
- categoria de folosință	arabil	curți-construcții
- zonare funcțională	locuire & servicii	servicii
- suprafața zonă construcții	0 m ² (0%)	max. 3230 m ² (max. 40%)
- suprafața zonă verzi	8077 m ² (100%)	min. 1615 m ² (min. 20%)

INDICATORI URBANISTICI		
	existenți	propuși
	intravilan	intravilan
- POT max. admis	40%	40%
- CUT max. admis	1	1
- regim de înălțime max.	P+3E	P+3E
- H. max. construcții	12.00 m	12.00 m
- zonă verzi	min. 20%	min. 20%
- parcaje	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa5	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa5

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

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 înălțime propus prin prezentul PUZ este P+3E.

Înălțimea maxima admisa este de +15.00m.

Modul de utilizare a terenului : prin planul urbanistic zonal se propun urmatorii coeficienti

P.O.T. max. admis = 40%

C.U.T. max. admis = 1

Organizarea circulatiei - accesul pe teren se realizeaza din drumul public identificat cu nr. CAD 70326 care are la randul sau acces in DN 76. In incinta unitatii circulatia se va realiza pe alei si plaltforme pietruite și betonate.

In interiorul amplasamentului se va asigura locuri de parcare conform HG 525/1996, anexa 5.

Spatii verzi : zona ramasa libera se va inierbata 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 va realiza pe terenul aflat in proprietate cu retragere de 5cm fata de limita de proprietate cu respectarea Codului Civil.

Vecinătățile sunt: teren arabil, locuințe, DN 76.

Dezvoltarea echipării edilitare

- 1 Alimentare cu apă
Se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
- 2 Evacuarea apelor uzate
Se propune bazin vidanjabil.
- 3 Alimentarea cu energie electrică:
Se propune racordarea la rețelele existente în zonă.

Gospodarire comunala

Deseurile menajere se vor sorta si se vor depozita in recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de catre centrele specializate. Se va amenaja o platforma betonata pentru amplasarea pubelelor.

Se vor respecta prevederile OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

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 parțial arabil în intravilan cu suprafață totală de 8.077,00 m² conform extraselor C.F. nr: 72199, 53476, 52395 și a Certificatului de urbanism nr. 1.294 din 27.11.2023 emis de Primăria comunei Sânmartin.

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.

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

Se va respecta legislația în vigoare. La faza DTAC se va solicita punct de vedere de la DSP Bihor;

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

Planul se implementează în intravilanul localității Haieu, comuna Sânmartin, pe terenul cu suprafață totală de 8.077,00 m² conform extraselor C.F. nr: 72199, 53476, 52395 și a Certificatului de urbanism nr. 1.294 din 27.11.2023 emis de Primăria comunei Sânmartin.

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. 1.294 din 27.11.2023 emis de Primăria comunei Sânmartin

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 06.02.2024 și 09.02.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 11.03.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de 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 modificari și 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
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE

Întocmit
Cornelia COCIUBA

