



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .04.2024

Ca urmare a notificării adresate, **COCIUBAN BOGDAN** cu domiciliul în municipiul Oradea, str. Nufărului , județul Bihor, privind planul ” **PUZ reglementare terenuri pentru locuințe individuale sau semicolective și servicii turistice**” propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad. 59109, 59105, 56441, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 5448 din data de 14.03.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de .04.2024, 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 03.04.2024, 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 ”**PUZ reglementare terenuri pentru locuințe individuale sau semicolective și servicii turistice**” propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad. 59109, 59105, 56441, județul Bihor titular: **COCIUBAN BOGDAN 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 lucrării PUZ este crearea unei subzone funcționale : L2a,b/S- Locuințe individuale, semicolective și servicii turistice, prin schimbarea zonei funcționale stabilite prin PUG, respectiv *Lac agrement A.B.A Crisuri Oradea*. Prin prezenta PUZ se stabilesc :

- indicile tehnici
- condițiile de acces și echipare edilitară pentru construcțiile viitoare,
- regimului de înălțime maxim admis.

Parcellele pentru care s-a elaborat prezenta documentație - faza P.U.Z. au împreună o suprafață măsurată de 4 208 mp,

Nr. Cad. 59105, S=1000.0 mp

Nr.Cad. 56441, S=2 208.0 mp

Nr. Cad. 59109, S=1000.0 mp

Încadrarea în localitate

Terenul este amplasat integral în intravilanul localității Haieu.

Terenul intră în zonă de protecție a drumului național, fiind ampasat adiacent acestuia, astfel că este grevat de culoarul de protecție a drumului național. Pentru amplasarea clădirilor se va respecta zona de protecție și de siguranță a drumului național, respectiv retragerea de minim 22.00 m față de axul drumul Național DN76.

Ocuparea terenurilor

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

Regimul tehnic: folosința actuală - teren arabil, fâneață în intravilan. Parcellele sunt supuse reglementărilor din UTR. 8. Haieu: Lac agrement propus de Administrația Bazinală Ape Crișuri Bihor.

Destinația terenului studiat propusă prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului este de: *Lac agrement A.B.A. Crisuri Oradea*, respectiv PDN partial - zona de protecție a drumului național.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Sanmartin, U.T.R. 8 Haieu :

Terenul intra în zona de protecție a drumului național, fiind amplasat adiacent acestuia, astfel ca este grevat de culoarul de protecție a drumului național.

Conform RLU PUG Sânmartin este interzisă autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor cu excepția lucrărilor de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărirea apelor.

SITUATIA PROPUSA

Pe parcelele studiate se propune dezvoltarea de locuințe individuale sau semicolective și servicii, astfel schimbarea destinației terenului în L2a,b/S.

Intervențiile în teren nu vor afecta parcelele învecinate, sau construcțiile vecine. Reglementările urbanistice propuse sunt destinate strict parcelelor studiate.

Amplasarea corpului principal de construcție se va face în limita de implant construcției propuse, amplasarea spațiilor anexe se poate realiza conform Cod Civil, dar cu obținerea acordului notarial al vecinului direct afectat pentru nerespectarea retragerilor conform COD CIVIL.

Regimul de înălțime maxim admis pe parcelă este de S/D/P+2E+M/Er, cu o înălțime maximă de 18,0 m a clădirii.

Circulația Accesul la teren se realizează din drumul național DN76, prin racord simplu. Drumul Național DN76 este în curs de reabilitare.

Se vor amenaja două accese auto și două accese pietonale din DN76, pe latura latura Nord-Estică prin racord simplu din drumul național, unul în dreptul parcelei cu nr.cad. 56441, iar celălalt în dreptul parcelei cu nr. cad. 59109. În zona de legătură se va monta un tub circular care să

permita scurgerea apelor pluviale. Accesul pe terenul cu nr.cad. 59105 se va realiza de pe terenul cu nr.cad. 59109 prin drept de servitute notarial, notat in C.F.

Se va respecta semnalizarea rutiera de pe drumul national DN76, astfel incat prin realizarea racordului la drum sa nu fie afectata circulatia de pe drumul national, aceasta fiind prioritara, urmarind eliminarea posibilitatii producerii de accidente de circulatie.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

LAC AGREMENT PROPUS PRIN P.U.G.	=	4 208.00 MP	100.00 %
L2 a,b/S: ZONA MIXTA: LOCUINTE SI SERVICII	=	0.00 MP	0.00%
S.TOTAL TEREN	=	4 208.00 MP	100.00 %

BILANT TERITORIAL PROPUS:

LAC AGREMENT PROPUS PRIN P.U.G.	=	0.00 MP	0.00 %
L2 a,b/S: ZONA MIXTA: LOCUINTE SI SERVICII	=	4 208.00 MP	100.00%
S.TOTAL TEREN	=	4 208.00 MP	100.00 %

REGIM TEHNIC PROPUS:

Suprafata teren studiata: 4 208.00 mp

Funcțiune propusa: ZONA MIXTA: L2 A,B/S - Locuinte individuale, locuinte semicolective cu maxim doua unitati locative, servicii complementare locuirii si turistice, prestate de proprietari.

Retragere aliniament Nord-Est:

- Nr.Cad. 56441 si nr.cad. 59109 - minim, 22.0 m, dar nu mai puțin de zona de protectie DN76.
- Nr.Cad. 59105 - minim 4.50 m, fata de nr.cad. 59109 si 59106

Retrageri laterale:

- Nr.Cad. 56441: min. 2.00 m N-V si min. 3.00 m S-E, la corp principal
 - Nr.Cad. 59109: min. 1.00 m N-V si min. 2.00 m S-E, la corp principal
 - Nr.Cad. 59105: min. 1.00 m N-V si min. 2.00 m S-E, la corp principal
- toate retragerile vor respecta OMS 119/2014 art.3 si acord notarial al vecinului daca nu se respecta Cod Civil

Pentru amplasarea cladirilor se va respecta zona de protectie si de siguranta a drumului national, respectiv retragerea de minim 22.00 m fata de axul drumul National DN76.

- Anexe gospodaresti si corpuri secundare: Conform Cod Civil.

Retragere spate : min. 6.00 m - latura Sud-Vest

Regim de inaltime: S/D/P+2E+M/Er (Retragerea de la ultimul nivel va fi min. 1,5 m fata de fatada principala), cu H.maxim coama/cel mai inalt punct al cladirii = 18.00 m

Spatii verzi: minim 40 % din suprafata terenului / parcelei

P.O.T : 40 %

C.U.T. 1.00

Parcaje: min. 1 loc de parcare pentru A.U < 150 mp si minim 2 locuri pentru A.U. > 150 mp.

Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă: Cladirile se vor alimentata cu apa de la rețeaua de apa canal existenta.

Canalizarea:

Scurgerea apelor menajere se vor realiza in bazinele vidanjabile, ecologice si etanse propuse pe teren.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică din zonă.

Vecinătăți:

Nord - Vest - Teren în proprietate private, nr. topo. 385

Sud - Est - Terenuri în proprietate privată - nr.Cad. 59106, respectiv 67415
Nord- Est - Drum Național DN76
Sud - Vest - Pârâul Hidișel.

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;

Folosința actuală este teren arabil, fâneață în intravilan cu suprafață totală de 4208 mp cu număr cadastral 59109, 59105, 56441 - conform Certificatului de urbanism nr. 762 din data de 04.07.2023, 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.

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

Planul se implementează în intravilanul comunei Sânmartin, satul Haieu pe terenul cu suprafață totală de 4208 mp, identificat cu nr. cad.59109, 59105, 56441, conform Certificatului de urbanism nr. 762 din data de 04.07.2023, 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. 762 din data de 04.07.2023, 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 **11.03.2024** și **14.03.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **04.04.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **.04.2024**

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**