



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .04.2024

Ca urmare a notificării adresate de **MAGHIAR LUCIAN CĂLIN**, cu domiciliul în municipiul Marghita județul Bihor, privind planul "PUZ Reglementări parcele cu nr. cad. 51593, 51594, 51596, 51597 pentru construire locuințe, anexe și împrejmuire teren" propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu nr. cad. 51593, 51594, 51596, 51597, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 6656 din data de 28.03.2024, 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 17.04.2024, 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 Reglementări parcele cu nr. cad. 51593, 51594, 51596, 51597 pentru construire locuințe, anexe și împrejmuire teren" propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu nr. cad. 51593, 51594, 51596, 51597, județul Bihor titular: **MAGHIAR LUCIAN CĂLIN** 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:

1. 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: Conform reglementărilor din Regulamentul Local de Urbanism, terenul studiat face parte din unitatea teritorială de referință UTR4 zonă funcțională L subzonă L3 -zonă propusă de locuințe, izolate cu trama stradală neconstituită pe baza de PUZ putând face obiectul reglementării parcelelor pentru construire locuințe anexe și împrejmuire teren.

Parcelatele studiate sunt situate în intravilanul com Paleu, sat Paleu și au suprafață totală de 2405 mp, nr. Cad. 51593 S=584 mp, proprietatea lui Ripanu Cătălin, Ripanu Angela Suzana; nr cad. 51594 S= 603 mp, proprietatea lui Prak Dorina Rodica, Prak Nicolae; nr. cad. 51596 S= 601 mp și nr. cad. 51597 S= 617mp aflate în proprietatea lui Maghiar Lucian Calin, Maghiar Ioana Lavinia.

Prezenta documentație de urbanism își propune :

- stabilirea unor reglementări de urbanism adecvate amplasamentului care să îndeplinească și cerințele beneficiarului ;
- determinarea condițiilor de integrare a obiectivului propus în contextul zonei studiate;
- dimensionarea, funcționalitatea, regimul de înălțime și a criteriilor ce urmează a fi îndeplinite de aspectul exterior al clădirilor ;
- valorificarea potențialului urbanistic al amplasamentului, datorat accesului direct din drum CAD 51603, posibilităților de branșare la rețelele edilitare ale comunei ;
- studierea acceselor carosabile și pietonale la nivelul zonei;

Încadrarea în localitate Terenul aflat în studiu este localizat în partea vestică a localității Paleu;

Terenurile se învecinează la:

NORD - loturi de casă;

EST - drum CAD 51603

SUD - loturi de casă;

VEST - teren arabil;

Circulația Accesul la amplasamentul studiat se face prin intermediul re'elei stradale existente ; și propuse prin PUG Paleu re'ea stradal[care permite accesul dinspre DJ767F sau dinspre centrul localității.Parcela este accesibilă din drum cu nr. cad. 51603.

Ocuparea terenurilor

Potrivit PUG al comunei Paleu, terenul este inclus în zona terenurilor din intravilan care pot fi construite / mobilate cu funcțiuni compatibile cu funcțiunile existente în zonă;

Din studiul efectuat asupra calității fondului construit existent se constată că cea mai mare parte din clădirile existente în zonă au destinația de locuințe și sunt în stare medie sau bună ;

Modernizarea circulației

Circulația în zonă se face pe strada care delimitează amplasamentul: drum cu nr. CAD 51603, drum nemodernizat. Se propune modernizarea străzii ce deservește terenul studiat, conform PUG Paleu și HCL 37/12/02.2024 Paleu, obținând drum cu lățime de 7.00 m;

Regimul economic: folosința actuală - teren arabil intravilan. Destinația propusă conform PUG Paleu UTR 4 Paleu, zonă de locuințe L cu subzonă L3- zonă propusă de locuințe unifamiliale, izolate cu trama stradală neconstituita pa baza PUZ. Funcțiunea dominantă a zonei - rezidențială, se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe baza PUD sau PUZ.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Regim tehnic propus corelat cu regim tehnic UTR4 - zona de locuințe L, subzona L3 ,zona propusă de locuințe, izolate cu trama stradală neconstituită pe baza de PUZ -conform PUG Paleu - și cu hotărârea nr 37/12.02.2024 Consiliul Local Comuna Paleu.

Utilizări admise : Locuințe individuale.Se admit funcțiuni complementare pe baza de PUD/PUZ

S minim lot = 500,00 mp ;

Regim de înălțime maxim = (S/D)+P+E/M,

POT maxim = 25%,

CUT maxim = 0,75,

Retrageri :

- față de front stradal : minim 4,00 m

- față de mejdia posterioară : minim 9.00 m

- laterale : 1,90 m (cu respectare Cod Civil și OMS - 119/2014,

Front stradal : minim 14.00 m ;

Spații verzi : minim 20 % din lot, plantații arbori minim 10 % din lot ; Spații parcare : minim 1 loc/locuință.

Bilant teritorial propus:

Bilant teritorial nr cad. 51593				
	Existent		Propus	
	Suprafață mp	Procent %	Suprafață mp	Procent %
Teren arabil în intravilan	584	100	0	0
locuire	0	0	546	93,50
Sup. teren propusă ptr. cedare către domeniul public	0	0	38	6,5
Total	584	100	584	100

Bilant teritorial nr cad. 51594				
	Existent		Propus	
	Suprafață mp	Procent %	Suprafață mp	Procent %
Teren arabil în intravilan	603	100	0	0
locuire	0	0	565	93,70
Sup. teren propusă ptr. cedare către domeniul public	0	0	38	6,3
Total	603	100	603	100

Bilant teritorial nr cad. 51596				
	Existent		Propus	
	Suprafață mp	Procent %	Suprafață mp	Procent %
Teren arabil în intravilan	601	100	0	0
locuire	0	0	566	97,10
Sup. teren propusă ptr. cedare către domeniul public	0	0	35	2,9
Total	601	100	601	100

Bilant teritorial nr cad. 51597				
	Existent		Propus	
	Suprafață mp	Procent %	Suprafață mp	Procent %
Teren arabil în intravilan	617	100	0	0
locuire	0	0	582	94,33

Sup. teren propusă ptr. cedare către domeniul public	0	0	35	5,67
Total	617	100	617	100

Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorilor PUZ.

Canalizarea apelor menajere se va face prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință, iar o data cu extinderea rețelei de canalizare aceștia având obligația de a se racorda la aceasta.

Canalizarea apelor pluviale : In cadrul incintei se prevăd rigole care preiau apele de ploaie provenite de pe clădiri și din aleilor / parcajelor care vor fi folosite în gospodărie (irigare spații verzi);

Alimentarea cu energie electrica

Echiparea edilitară parcelelor studiate se va realiza în baza unor proiecte de specialitate, pe cheltuiala investitorului, de către firme specializate, agreate de deținătorii de rețele precum și posibilitatea de studiere a soluțiilor de energie alternativă.

Gospodărie comunală

Deșeur menajer va fi colectat selectiv, in pubele. Continutul acestora se va ridica periodic de firme de salubritate si prelucrare deseuri reciclabile.

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 2405 mp cu număr cadastral 51593, 51594, 51596, 51597 - conform Certificatului de urbanism nr. 285 din data de 21.04.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

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 Paleu, pe terenul cu suprafață totală de 2405 mp, identificat cu nr. C.F. 51593, 51594, 51596, 51597, conform Certificatului de urbanism nr. 285 din data de 21.04.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

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. 285 din data de 21.04.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

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 **25.03.2024** și **28.03.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **18.04.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **18.04.2024**

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**