



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **BORA SILVIU MARIUS și soția**, cu domiciliul în comuna Tulca, _____, județul Bihor, privind planul ” **Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire hală 150 mp pentru comercializare materiale construcții și servicii**” propus a se realiza în comuna Tulca, satul Tulca, nr. 51A, nr. cad. 61491, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18201 din data de 20.11.2023, respectiv a completărilor cu nr. 7257 din data de 05.04.2024 și 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 10.04.2024, 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 ”**Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire hală 150 mp pentru comercializare materiale construcții și servicii**” propus a se realiza în comuna Tulca, satul Tulca, nr. 51A, nr. cad. 61491, județul Bihor, titular: **BORA SILVIU MARIUS și soția**, **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

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului BORA SILVIU-MARIUS și soția BORA NATALIA-ANA în scopul construirii unui hale cu suprafața de 150 mp pentru comercializare materiale de construcții și servicii pe terenul de la adresa Comuna Tulca, nr. 51A, nr. Cad 61491, jud. Bihor.

Se dorește reglementarea parcelei studiate în vederea construirii unui corp nou – o hală cu suprafața de 150 mp pentru comercializare materiale de construcții și servicii.

Parcela studiată este teren intravilan situat în zona UTR 1 conform PUG Tulca – zona funcțională L – zonă de locuințe, subzona **L1 – locuințe existente cu regim de înălțime P – P+1, izolate, cu fronturi constituite, locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită.**

Obiectul Planului Urbanistic Zonal îl constituie determinarea obiectivelor, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică și reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multe obiective în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Parcela studiată este situată pe drumul comunal DC23 – nr.cad. 60607, ce pornește din drumul DJ795 și merge la nord spre Ianoșda, fiind poziționată în aliniament la acest drum.

Terenul studiat este proprietatea beneficiarilor BORA SILVIU-MARIUS și soția BORA NATALIA-ANA ca domeniu privat în cotă de 1/1, conform actelor anexate.

Conform P.U.G. Tulca terenul se află în intravilanul localității Tulca, în zona funcțională UTR 1, zona centrală, conform documentației de urbanism nr.15208/2001, faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Tulca nr. 6/28.02.2001, prelungită prin HCL CT nr. 09/2010, 07/2011 și 15/2020.

În această zonă autorizările privind realizarea unor construcții noi pe parcele se fac pe baza de P.U.Z. sau P.U.D și necesită obținerea unor avize de mediu, studii de impact, aprobări de la autoritățile competente.

Prevederi ale P.U.G. Comunei Tulca

Conform P.U.G. Comunei Tulca, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Tulca nr. 15208/2001, în această zonă, UTR1 – zona funcțională L – locuire, subzona L1 – locuințe existente cu regim de înălțime P – P+1, izolate, cu fronturi constituite, autorizările clădirilor noi cu funcțiuni complementare se fac pe baza P.U.Z. Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Comunei Tulca, și are destinația

de arabil, prin prezentul proiect se propune funcțiune de Comerț/Servicii, categoria de folosință curți construcții și se propune reglementarea parcelei pentru amplasarea obiectivului propus – hala de 150 mp pentru comercializare materiale de construcție și servicii.

Vecinătăți:

Nord: proprietate publică nr.cad. 59179 – Capela Comunei Tulca;

Est: proprietate publică - drumul comunal DC23 – nr.cad. 60607;

Vest: Proprietate privată – persoană fizică/juridică;

Sud: Proprietate privată – persoană fizică/juridică.

Terenul studiat este în proprietate privată a persoanelor fizice, conform Certificatului de urbanism nr. 19 din data de 15.06.2023, emis de Primăria Comunei Tulca, respectiv a extrasului de Carte Funciară 61491 Tulca.

Suprafața totală a terenului este 1418 mp.

Circulația

Accesul rutier și pietonal pe amplasament se face din drumul comunal DC23 din est, drumul existent având cu profil variabil de cca 11,40 – 17,35 m, compus din carosabil de cca. 5,00 m lățime, drum dublu sens și zone verzi cu șanțuri pentru colectarea apelor pluviale și trotuare.

Zona pentru care s-a întocmit documentația este situată în intravilanul Comunei Tulca folosința actuala a terenului – arabil.

Pe parcela studiată nu există în prezent construcții.

Conform actelor de proprietate anexate la prezenta documentatie terenul are o suprafata de 1418,00 mp din actele de proprietate si după măsurătorile cadastrale.

Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal la parcela studiată se face din drumul existent DC23. Profilul stradal al acestui drum este variabil, de cca. 11,41 m în zona frontului nordic și cca. 17,35 m în zona frontului sudic. Asupra drumului existent, ce este în prezent asfaltat, cu o bandă pe sens, cu trotuare și spații verzi, nu se fac modificări.

Pe parcelă se va amenaja o platformă auto de acces cu 6 locuri de parcare, zonă de aprovizionare, precum și alei pietonale, zone verzi, conform planșelor de reglementări 06U și planșa de detaliu 07U.

- spațiile verzi vor fi organizate cu condiția să respecte anexa 6 la RGU;

- dimensionarea corectă a gabaritelor căilor de acces se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, impuse cu dispoziții, legi și ordine ale Ministerului Protecției Mediului, Sănătății și alte Hotărâri Guvernamentale.

- de pe platformele betonate se vor colecta apele pluviale.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin proiect se vor stabili retragerile propuse față de conturul exterior al terenului.

Construcțiile propuse/permise în zonă : servicii, comerț cu caracter local, funcțiuni de locuire cu funcțiuni complementare, recreere și construcții anexe, instalații și echipamente pentru iluminat și pază.

Sunt interzise orice fel de construcții si amenajări care prezintă pericol, și prin natura lor au aspect dezagreabil sau compromis aspectul general al zonei.

Aliniament:

Retrageri față de strada DC23 (nr.cad. 60607) - 2,0 m față de limita stradală a terenului.

Retragere față de limita posterioară – 2,00 m.

Retragere față de limita laterală nord – 2,00 m.

Retragere față de limitalaterală sud – 2,00 m.

Regim de înălțime

Pentru zona comercială propusă se propune următorul regim de înălțime maxim:

Se admite maxim S+P+1E / S+P+M – H maxim = 9 m

Indicii maxim admisibili POT si CUT se pot modifica în funcție de necesitățile tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local pe bază unor documentatii P.U.Z. sau P.U.D.

Modul de utilizare a terenului

Pentru zona SERVICII Procentul de ocupare al terenului (POT) maxim propus admis este de 35%, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) maxim propus admis este de 1,00.

Suprafata terenului = 1418,00 mp

Suprafața terenului propusa pentru schimbare de destinație = 1418,00 mp

P.O.T. maxim propus = 35,00%

C.U.T. maxim propus = 0,5

SUPRAFATA PARCELA/TEREN STUDIATA PROPRIETATE BENEF.	1 418,00 mp	0,142 ha	100,00%
SUPRAFATA PARCELA/TEREN STUDIATA PROPUSA PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE	1 418,00 mp	0,142 ha	100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	0,00 mp	0,000 ha	0,00% din 1 418,00
SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA	496,30 mp	0,050 ha	35% din 1 418,00
SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	0,00 mp	0,000 ha	0,00% din 1 418,00
SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA S+P+1E+M S+P+2E H maxim = 9 M	779,90 mp	0,078 ha	50% din 1 418,00
P.O.T. EXISTENT	0,00 %	C.U.T. EXISTENT	0,00
P.O.T. MAXIM PROPUS	35,00 %	C.U.T. MAXIM PROPUS	0,50

Echipare edilitară

Parcela studiată este racordată la rețeaua electrică existentă în zona amplasamentului.

Alimentarea cu apă se face prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă existentă la nivelul comunei.

În prezent pe amplasament nu există rețele de canalizare, aceasta este propusă pentru implementare în viitorul apropiat. Până la realizarea rețelei obiectivul va prevăzut cu rezervor vidanjabil închis, urmând ca apoi să se racordeze la rețeaua de canalizare a localității.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Pentru construcția nouă propusă pe teren se va realiza branșament la rețeaua de alimentare cu apă a comunei pentru a se asigura necesarul de apă, precum și un rezervor vidanjabil închis pentru evacuarea apelor menajere, ce va fi golit periodic prin contract cu o firmă specializată, urmând ca după realizarea rețelei de canalizare la nivelul comunei, rezervorul să fie conectat la aceasta.

Deșeurile generate vor fi colectate și eliminate în conformitate cu legislația în vigoare. Deșeurile vor fi depozitate în pubele amplasate, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii.

Imprejmuirea

Terenul este împrejmuit în prezent pentru a asigura paza și pentru prevenirea furturilor.

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

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Tulca.

Categoria de folosință actuală este 1.418 mp arabil, în intravilan UAT Tulca, pe baza Certificatului de urbanism nr. 19 din data de 15.06.2023, emis de Primăria Comunei Tulca.

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 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

✓ 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);*

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 121/II.A/26.03.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ + DTAC- Construire hală pentru comercializare materiale construcții și servicii**, amplasament localitatea Tulca, nr. 51A, județul Bihor, aparținând de **BORA SILVIU MARIUS**, 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 comuna Tulca, satul Tulca, nr. 51A, nr. cad. 61491, pe terenul cu suprafață totală de 1418 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 19 din data de 15.06.2023, emis de Primăria Comunei Tulca.

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.

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

✓ Respectarea Ordinul 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. 19 din data de 15.06.2023, emis de Primăria Comunei Tulca.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "www.eBihoreanul" din datele de **13-19.11.2023** și **20-26.11.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **10.04.2024**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de incadrare publicat în cotidianul "....." din data de04.2024.

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 si 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
MAGYAR Brigita