



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 25.04.2024**

Ca urmare a notificării adresate de : **GALEA MIHAI**, cu domiciliul în Comuna Tulca, județul Bihor, privind planul ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru - – Introducere teren în intravilan**”, propus a fi amplasat în municipiul Salonta, nr. cad. 103823, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7544 din data de 10.04.2024, 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 24.04.2024, organizată la sediul Agenției 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 ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru - – Introducere teren în intravilan**”, propus a fi amplasat în municipiul Salonta, nr. cad. 103823, județul Bihor, titular: **GALEA MIHAI**, **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 Planului Urbanistic Zonal constă în studierea și extinderea de intravilan și parcelarea terenului studiat.**

Se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei ferme de vaci ( viței carne) și funcțiuni conexe compatibile.

Se propune introducerea terenului în intravilan cu destinația zonă agrozootehnic, fermă pentru creșterea vițelilor de carne.

Soluția propusă în prezentul plan nu afectează parcelele învecinate.

Terenul are o suprafață de 5183,00 mp și este amplasată în extravilanul Municipiului Salonta. Pe amplasament sunt edificate următoarele : o casă C1= 88 mp, două anexe C2 = 80 mp și C3 = 925 mp.

Zona propusă pentru reglementare este accesibilă dinspre drumul de exploatare DE 3008.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi :

- Construcții noi : remiză utilaje, grajd cu padoc, magazine furaje și funcțiuni conexe compatibile.
- Construcțiile existente se păstrează, locuințe de serviciu și anexă
- Dotări tehnico-edilitare ( bazin vidanjabil , bazin retenție ape pluviale, etc.)
- Drumuri și platforme incintă
- Sistematizarea vertical a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi
- Groapă de gunoi, groapă desecare, silozuri

Accesul pe teren se realizează pe latura sudică, din drumul de exploatare DE 3008.

**Vecinătățile terenului sunt:**

- Nord - proprietate privată, nr. topo 360,
- Sud- proprietate publică - drum de exploatare DE 3008
- Est - proprietate privată, nr. topo 9,
- Vest - proprietate privată,

**Circulația : Principala cale de acces este DJ 709 și DE 3008**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Terenul este în proprietate privată (**GALEA MIHAI**) conform Certificatului de urbanism nr. 858 din data de 24.11.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, respectiv extrasului de Carte Funciară 103823 Salonta din 16.02.2024.

Suprafața totală a terenului este de 5.183 mp.

### **Modernizarea circulației**

Accesul pe teren se realizează pe latura sudică, din drumul de exploatare DE 3008.

**Se va realiza accesul prin racord la DE 3008.**

### **Zonificare funcțională – reglementări, bilan teritorial, indici urbanistici**

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 5.183 mp

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației din teren arabil în zonă cu funcțiune de agrozootehnic.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi :

- Construcții noi : remiză utilaje, grajd cu padoc, magazine furaje și funcțiuni conexe compatibile.
- Construcțiile existente se păstrează, locuințe de serviciu și anexă
- Dotări tehnico-edilitare ( bazin vidanjabil , bazin retenție ape pluviale, etc.)
- Drumuri și platforme incintă
- Sistematizarea vertical a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi
- Groapă de gunoi, groapă desecare, silozuri

Regim de înălțime maxim – S(D)+ P+M , maxim 3 nivele

POT max = 60%

CUT max = 2,1

Aliniamentul la frontal stradal al construcțiilor este 0, m față de latura sudică a incintei (înspre DE 3008).

Aliniamentul limitei de implantare :

Spre

- vest : construcțiile au 0 m față de limita de proprietate
- nord : construcția este pe limita de proprietate, limita posterioară a parcelei
- est: construcțiile au 0 m față de limita de proprietate

Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbră și vor reprezenta minim 30% din suprafața totală a terenului/parcele;

**În urma celor menționate mai sus, a rezultat următorul bilanț teritorial:**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

### Utilitățile:

Din punctul de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețea de transport energie electrică aeriană. Nu există rețea de apă, canalizare menajeră, alimentare cu gaze natural și canalizare pluvială.

**Alimentarea cu apă potabilă** se va realiza din puț forat existent.

**Canalizarea** se va realiza prin bazin vidanjabil până la extinderea rețelelor din zonă, Apele pluviale convențional curate, colectate de pe învelitorile clădirilor vor fi dirijate gravitațional, print - un sistem de rigole de suprafață, către spațiile verzi.

**Alimentarea cu energie electrică** se va realiza prin prelungirea rețelelor existente.

**Alimentare cu căldură**

**Construcțiile vor avea centrale proprii care vor asigura încălzirea acestora.**

Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, colectate selectiv în vederea transportării lor.

**Deseurile rezultate se colectează în pubele de unde se transportă cu firme autorizate, pe baza unui contract. Se va respecta legislația în vigoare, referitor la gestionarea deșeurilor.**

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

Conform certificatului de urbanism nr. 858 din data de 24.11.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, folosința actuală este: CURȚII/ CONSTRUCȚII – în extravilan, cu construcții, cu suprafața terenului de 5.183 mp. este identificat vcu nr. cad. 103823 și este înscris în C.F. nr. 103823. Pe teren se găsesc următoarele construcții :

- Corp C1 – construcție cu destinația de locuință, care are suprafață construită și desfășurată de 88 mp și regimul de înălțime Parter,
- Corp C2 – construcție cu destinația de anexă, care are suprafață construită și desfășurată de 80 mp și regimul de înălțime Parter,
- Corp C3 – construcție cu destinația de anexă, care are suprafață construită și desfășurată de 925 mp și regimul de înălțime Parter

Destinația Conform PUG Salonta: Terenul se găsește în extravilan – zonă nereglementă urbanistic.

S - a emis Avizul favorabil al Primarului municipiului Salonta cu nr. 8531 din 14.11.2023 înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 26462 din 21.11.2023.

În conformitate cu PUG Salonta, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 207/25.10.2018, Terenul este situat în extravilan UTR Salonta – zonă nereglementă urbanistic.

ACCES : Terenul identificat cu nr. cad. 103283 nu are acces la domeniul public nici direct, nici prin servitute. Se va prezenta extras C.F. actualizată la zi, cu proprietar Municipiul Salonta, domeniul public și categoria de folosință DRUM, sau HCL pentru terenul/terenurile din care se realizează accesul.completat di CU

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;*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

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, 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);* - Se va respecta legislația în vigoare.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. **.../II.A/...04.2024**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții ”**P. U. Z. - Introducere teren în intravilan**”, amplasament localitatea Salonta, nr. cad. 103823, județul Bihor, aparținând de **GALEA MIHAI**, 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 intravilanul municipiului Salonta, pe o suprafață totală de teren de 5.183 mp, teren identificat cu nr. cad. 103823, conform Certificatului de urbanism nr. 858 din data de 24.11.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

**Terenul luat în discuție se află în amenajarea Canal Colector Mal Drept Cefa, cod amenajare 68, desecare cu evacuare prin pompare, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.**

**Prin Adresa nr. 2580 din 16.04.2024, emisă de DAJ Bihor se notifică următoarele :**

În conformitatea cu prevederile art. 23 alin. 6 din L nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, **terenurile aferente obiectivelor de investiție care servesc activităților agricole** prevăzute la art. 92, alin.2, lit. c și e și alin. 3 din L fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **fac excepții** la prevederile art. 23, alin. 2 din L nr. 50/1991, în ceea ce privește posibilitatea introducerii terenurilor în intravilanul localităților, ulterior aprobării PUG.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Pentru obiectivul de investiție se impune scoaterea definitivă din cadrul circuitului agricol și nu introducerea în intravilan a terenului situat în extravilan.

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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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 avizului de oportunitate nr. 3 din Sedința CTUAT din data de 15.03.2024 emis de Consiliul Județean Bihor - Direcția Arhitect Șef.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 858 din data de 24.11.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ... din data de ...04.2024, emis de ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor,

✓ Se va depune documentație la ABA Crișuri, dacă nu există reglementare

#### **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 zilele de **05.04.2024 și 08.04.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **25.04.2024**.

✓ 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 Agenției 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 și a publicului revine în totalitate titularului planului.**

**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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

**Director executiv**  
**Ing. Sanda Daniela MERCEA**

Şef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Ing. Timea **MARE**

Întocmit  
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./6.pag



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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