

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se compune dintr-un singur teren, situat în intravilanul Comunei Paleu, în satul Paleu.

Amplasamentul se întinde în UTR 4 a localității Paleu, într-o zonă prevăzută în PUG pentru locuințe unifamiliale.

Terenul respectiv are numărul cadastral 62309, suprafața de 26755 mp.

Se propun 31 de loturi construibile cu suprafețele cuprinse între 700mp și 829mp. Una dintre acestea vor putea găzdui atât funcțiuni rezidențiale cât și servicii și dotări compatibile acestora. Restul de 30 de loturi vor putea găzdui doar construcții rezidențiale cu 1 sau 2 apartamente.

Se propune înființarea unui drum public nou, cu profilul de 9,00m, sub forma unei bucle, ce va asigura accesul la 23 de loturi propuse. Patru dintre loturile propuse va avea accesul din drumul public existent, alte patru vor fi loturi de colț, adică vor putea avea acces ori din drumul existent ori din cel propus.

Terenul cu funcțiunea mixtă va putea găzdui o unitate de servicii compatibile cu locuirea, o locuință ori ambele funcțiuni.

Se mai propune crearea unui spațiu verde public cu suprafața de 250mp, în cotitura drumului propus.

Drumul comunal existent se propune pentru lărgire la profil de 12 metri. Terenul necesar pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public

Circulația Frontul la drumul public, cu numărul cadastral 52796 este de 178,75m. Se propune pentru lărgire la profil de 12 metri. Terenul necesar pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public.

Suprafața totală necesară pentru lărgirea drumului existent și pentru crearea drumului propus este de 4282 mp.

Pentru asigurarea accesului la mare din loturile propuse se propune crearea unui drum public nou, sub forma unei bucle, cu profilul de 9,00m.

Drumul de acces este din pământ și are profilul variabil .

Vecinătățile terenului sunt :

Amplasamentul este delimitat dinspre nord-est de un drum public, pe celelalte laturi de terenuri private. Cea mai apropiată clădire (o casă de locuit) se găsește la peste 100 metri spre sud față de amplasament.

Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de construcții, prezintă o pantă relativ unidormă de 8% spre nord-est, diferența maximă de nivel în cadrul amplasamentului este de 21 metri.

Regimul economic: folosința actuală - teren arabil în intravilan cu suprafață de 26755 mp. Destinația - locuințe.

Regimul tehnic: conf PUG Paleu (HCL nr. 11/27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47/23.05.2017 terenul este situat în utr 4 Paleu, L3-zonăpropusă de locuințe unifamiliale izolată cu trama stradalăneconstituită pe bază de PUZ.

Utilizări admise : Se permit clădiri cu funcțiuni complementare

În cazul locurilor de casă se permit următoarele utilizări: locuințe cu 1 sau 2 apartamente, anexe gospodărești ale acestora, alei și platforme aferente funcțiunii de locuire.

În cazul lotului pentru funcțiuni mixte se permit următoarele utilizări: locuințe cu 1 sau 2 apartamente, spații comerciale cu amănuntul, unități de servicii de proximitate, cabinete medicale, anexe gospodărești ale acestora, alei și platforme aferente. Prezența funcțiunii de locuire nu este obligatorie.

Pe spațiul verde public propus nu se permite realizarea clădirilor. Se vor putea realiza doar amenajări aferente exploatări (amenajare alee necarosabilă, amplasare mobilier urban, montare iluminat public).

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Regim de aliniere

Retrageri stradale: minim 4,50m față de drumurile existente și propuse, respectiv minim 6,00m în dreptul garajelor

Retrageri laterale: cu respectarea prevederilor Codului Civil, față de loturile propuse, respectiv minim 4,00m, dar nu mai puțin decât jumătate din înălțimea la cornișă față de terenurile private învecinate

Retrageri spate: minim 4,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă

În cazul loturilor de colț retragerile se vor aplica față de ambele fronturi stradale, restul limitelor se va trata ca și limită laterală. În cazul lotului 1 se impune retragere de minim 4,00 față de limita comună cu spațiul verde public propus.

Anexele gospodărești se vor putea amplasa și în apropierea limitelor de proprietate laterale și spate, cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim admis va fi **S(D)+P+E/M**.

Înălțimea maximă a clădirilor se limitează la 12,00m.

POT 30%, CUT 0,9

Aleile și platformele vor putea ocupa maxim 35% din suprafața loturilor.

În cazul spațiului verde public, propus, aleile și platformele vor putea ocupa maxim 30% din suprafață

Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă: alimentarea cu apă se va rezolva prin extinderea rețelelor localității..

Canalizarea: apele uzate se vor evacua în rezervoare vidanjabile, până la realizarea rețelelor de canalizare

Alimentarea cu energie electrică: Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor localității.

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;

Folosință actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață de 26755 mp - conform Certificatului de urbanism nr. 706 din data de 27.09.2024, 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, satul Paleu pe terenul cu suprafață totală de 26755 mp, identificat cu nr. C.F. 62309, conform Certificatului de urbanism nr. 706 din data de 27.09.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

Terenul studiat se află în Amenajarea Valea Cosmo - cod 338, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Bihor.

Imobilul cu nr cad. 61261, înscris în carte funciară 62309 Paleu, nu se suprapune peste canale aflate în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF 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 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. 706 din data de 27.09.2023, 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 **02.04.2024** și **05.04.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția 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 **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

