



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .05.2024

Ca urmare a notificării adresate, **ABU KRENAT ALEXANDRA-SHAZIA** cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ” **PUZ -Schimbarea funcțiunii zonei din zonă pentru locuințe în zonă pentru recreere, turism, sport - pentru amplasare căsuțe sezoniere**” propus a se realiza în comuna Bulz, satul Bulz nr cad. 54293, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7343 din data de 08.04.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de .05.2024, 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 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 Schimbarea funcțiunii zonei din zonă pentru locuințe în zonă pentru recreere, turism, sport - pentru amplasare căsuțe sezoniere**” propus a se realiza în comuna Bulz, satul Bulz nr cad. 54293, județul Bihor titular: **ABU KRENAT ALEXANDRA-SHAZIA**, **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 prezentului plan urbanistic zonal îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind schimbarea funcțiunii zonei din zonă pentru locuințe în zonă pentru recreere, turism, sport - pentru amplasare căsuțe sezoniere. Căsuțele vor fi utilizate pe perioada de sfârșit de săptămână, perioada vacanțelor școlare și concediilor.

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este de locuire în partea de Vest și zonă turism și agrement în zona de Sud. Fondul construit din zona studiată are un regim maxim de înălțime P+M/1E și este în stare bună.

Conform PUG zona este situată în UTR Nr.1 - zonă pentru locuințe L2- zonă de locuințe propuse pe parcele existente, cu regim de înălțime P, P+2+M, posibil cu funcțiuni complementare pe bază de PUZ și PUD.

Încadrarea în localitate Terenul studiat este situat în partea de Nord a comunei Bulz, în intravilanul localității. Este o zonă delimitată de Valea Șoimului și terenuri agricole situate în extravilan la Est, terenuri ce fac parte din UAT Negreni- Județul Cluj, drumul Județean DJ, 108 I la Nord, teren liber neamenajat situat în zonă pentru locuințe la Vest și cursul de apă a Crișului Repede situat la Sud.

Modul de organizare urbanistică este influențat de prezența în partea de Est a unui curs de apă (Valea Șoimului) ce se revarsă în râul Crișul Repede situate la Sud față de amplasamentul studiat.

Se impune păstrarea unei zone de siguranță de 5,00 m de o parte și de alta a cursului de apă.

Totodată amplasarea construcțiilor va ține cont și de peisajul colinar al zonei.

Terenul studiat se află parțial în zona de siguranță a căii ferate distanța de 20,00 m fiind măsurată față de axul căii ferate.

Circulația rutieră în zona studiată este asigurată prin intermediul drumului Județean DJ 108I, drum situat la nordul terenului studiat.

În vederea asigurării accesului din drumul județean atât pe timpul șantierului cât și în faza de exploatare, se propune amenajarea unui acces auto cu racord simplu la drumul județean DJ 108I.

Ocuparea terenurilor

Terenul studiat pentru amplasarea de căsuțe sezoniere este liber de construcții.

În momentul de față terenul studiat are funcțiunea de teren arabil în suprafața de 5081 mp, din care 3681 mp arabil în intravilan, 1400 mp arabil în extravilan.

În vecinătatea terenului studiat spre partea de Vest la o distanță de 255 m există o gospodărie formată din mai multă clădiri avînd funcțiunea de locuință familială și anexe gospodărești. Terenurile situate în imediata vecinătate sunt libere de construcții.

În propunerea de organizare urbanistică a incintei se propune amenajarea zonei edificabile în afara acestor zone de siguranță și de protecție și anume 20 m față de axul căii ferate și 12,00 față de axul drumului județean.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pe parcela cu nr. cad.: 54293 Bulz, reglementată prin planul urbanistic zonal se propune instituirea unor subzone în cadrul UTR 1 Bulz și anume: St (funcțiuni de turism), Sp (funcțiuni de sport și recreere), Tda (teren cu destinație agricolă-pentru zona din extravilan)

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE EXISTENTĂ		
Parcela	EXISTENT	INDICATORI URBANISTICI

	mp	%	P.O.T. Existent	C.U.T. Existent
Suprafata teren - S.T.	5081	100	0,00 %	0
Zonă pentru locuințe (L2)	3681	72,44		
Teren cu destinație agricolă (Tda)	1400	27,56		

BILANȚ TERITORIAL REGLEMENTĂRI URBANISTICE				
Parcela	PROPUȘ		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T. Maxim	C.U.T. Maxim
Suprafata teren - S.T.	5081	100	50 %	1,5
Zonă pentru locuințe (L2)	0,00	0,00		
Zonă pentru Turism Sport și Recreere (St) (Sp)	3681	72,44		
Teren cu destinație agricolă (Tda)	1400	27,56	10 %	0,2

Funcțiuni de turism (St)

Utilizări permise: Vilă turistică, bungalow, cabană turistică, sat de vacanță, camping, popas turistic, căsuțe sezoniere, căsuțe tip camping, pensiune turistică și pensiune agroturistică, structuri de primire turistică cu funcțiuni de alimentație publică de tip restaurant (Clasic, Specializat, cu Specific, cu Program Artistic, Braserie sau Bistro, Grădină de vară, Terasă).

Funcțiuni de Sport și Recreere (Sp):

Utilizări Permise: Teren de sport în aer liber, Teren de minigolf, Piscină, Spațiu de joacă pentru copii, zone pentru lectură și gimnastică (în aer liber), locuri amenajate pentru pescuit.

Utilizări interzise: Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transport și suprafețe mari pentru depozitare.

Teren cu destinație agricolă (pentru zona din extravilan) (Tda):

Utilizări Permise: Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, a pomilor fructiferi, a viței de vie, a plantelor tehnice / industrial, farmaceutice, sere, solarii, răsadnițe, anexe agricole, sortare, prelucrare și depozitare a produselor agricole.

Utilizări interzise: Unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice - nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transport și suprafețe mari pentru depozitare.

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, pe terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, plantate cu vii și livezi sau pășuni.

Reglementări urbanistice Intravilan, POT max.=50,0%, CUT max.=1,5;

Regim de Înălțime S/D+P+E(M) cu Hmax.=12,0m;

limita de implantare fata de drum DJ 1081-cu respectare aviz Drumuri Județene,

retrageri laterale- cu respectare cod civil, OMS 114/2024 și zona protecție vale;

retragere posterioara-limita intravilanului,

parcărilor se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996;

spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului.

Echipare edilitară.

Zona dispune de utilități, rețea de apă potabilă, rețea de canalizare și rețea electrică.

Rețea de apă: Apa potabilă în comună este asigurată prin captarea unor izvoare.

Canalizare: Evacuarea apelor uzate din localitățile Bulz, Munteni și Remeti se realizează în rețeaua de canalizare menajeră cu descărcarea acestor ape în stația de epurare a comunei Bulz.

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, pe sorturi, în recipiente speciale și evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii.

Vecinătăți:

la Est Valea Șoimului și terenuri agricole situate în extravilan
la Nord drumul Județean DJ, 108 I
la Vest teren liber neamenajat situat în zonă pentru locuințe
la Sud cursul de apă a Crișului Repede

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 cu folosință arabil, 3681 mp în intravilan, 1440 mp în extravilan - conform Certificatului de urbanism nr. 133 din data de 09.03.2023, 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);

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr.454 /II.A/16.08.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții „, **PUZ Schimbarea funcțiunii zonei din zonă pentru locuințe în zonă pentru recreere, turism, sport - pentru amplasare căsuțe sezoniere**” propus a se realiza

în comuna Bulz, satul Bulz nr cad. 54293, județul Bihor, aparținând de **ABU KRENAT ALEXANDRA-SHAZIA**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare. Se va respecta legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în intravilanul/ extravilanul comunei Bulz, pe terenul cu suprafață totală de 5081 mp, identificat cu nr. C.F. 54293 conform Certificatului de urbanism nr. 133 din data de 09.03.2023, 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. 133 din data de 09.03.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.
 - ✓ Respectarea Avizului de Oportunitate nr. 58 din 21.07.2023, 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 **03.04.2024 și 08.04.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **24.04.2024**.
- ✓ 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 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**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea **MARE**

Întocmit
Annamaria **BARTHA**