



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .05.2024

Ca urmare a notificării adresate, **VIDICAN PETRU-EMIL, HORABLAGA CĂTĂLIN EMANUEL, KLEIN IOANA TEODORA, SUMĂLAN IOAN și TEODORA** cu domiciliul în comuna _____, județul Bihor, privind planul ” **PUZ- Lotizare teren pentru locuințe și funcțiuni complementare**” propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 52027, 61561, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7443 din data de 09.04.2024, respectiv a completărilor cu nr.8148 din data de 19.04.2024 și 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 08.05.2024, 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 - Lotizare teren pentru locuințe și funcțiuni complementare**” propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 52027, 61561, județul Bihor titulari: **VIDICAN PETRU-EMIL, HORABLAGA CĂTĂLIN EMANUEL, KLEIN IOANA TEODORA, SUMĂLAN IOAN și TEODORA 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 lucrării: Obiectul lucrării îl constituie determinarea condițiilor de amplasare a unei zone de locuințe și funcțiuni complementare locuirii la cca 1 km de centrul localității, Obiectul studiului este parcelarea terenurilor cu nr. cad. 61561, 52027 precum și întocmirea de reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor precum și viitoarele echipări cu utilități edilitare, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului anterioare, cât și de cerințele funcționale, respectiv Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată.

Accesul pietonal și auto se realizează în prezent pe drumurile comunale: la est drum comunal cu nr topo 480-Paleu și la vest din drum comunal cu nr topo 481-Paleu.

Terenul studiat este în intravilanul localității, la estul centrului localității. Funcțiunea propusă prin P.U.Z. este de locuire cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare acestora.

Vecinătatea zonei studiate:

- la nord - teren liber de construcții
- la sud - lotizare pentru locuințe
- la est - drum comunal
- la vest - drum comunal și lotizare pentru locuințe

Prevederi ale P.U.G

Unitatea teritorială de referință din care face parte acest P.U.Z. este UTR1 Paleu subzona L3 - locuințe unifamiliale, izolate cu trama stradală neconstituită

În zonă se regăsește și zona Pct (lea) -zonă de protecție a liniei de înaltă tensiune

Reglementări generale

suprafața parcelă -min 500 mp.

front la stradă min 14,00 m

regim de înălțime max S/D + P + 1E/M

POT max 25 %

CUT max 0,75

retragere de la stradă minim 6,00 m

retrageri laterale în total min 6 m cu o latura de min 1,9 m

retragere spate min 9,00 m

parcaj obligatoriu -o mașină pe lot

plantări cu arbori min 10 % din suprafața lotului

Prin HCL Paleu 18/ 2020 - lățimea minimă a străzilor -este de 9,00 m.

Zonificare funcțională -reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici Măsurătorile topografice pun în evidență un teren compact de 22 085 mp. format din număr două cadastrale, fără diferențe de nivel .

Din punct de vedere PUG zona este situată în intravilanul localității Paleu.

Zona studiată este cu funcțiune predominantă de locuire aflată încadrată în PUG ca subzona funcțională L3 -zona cu locuințe și funcțiuni complementare cu trama stradală neconstituită.

Se propune reglementarea terenului conform intravilanului adiacent, cu o lotizare având accesul din două drumuri comunale.

Pe terenul studiat se propun 26 parcele astfel :

23 loturi de 700,00 mp.

1 lot de 770,00 mp.

1 lot de 776,00 mp.

1 lot de 1215,60 mp

Construcțiile ce se vor executa pe aceste parcele vor fi retrase de la limita mejdiei laterale și spate cu respectarea distanței impusă de normele din domeniu privitoare la distanțe ce devin obligatorii față de vecinătăți (Codul civil și PUG). Zona de alimiment a construcțiilor va fi de 6,00

m de la limita proprietatii unde este frontul stradal. Astfel, zona rezervată construcțiilor începe la 10,50 m din axul drumului existent cu profil de 9,00 m.

Regimul de înălțime propus este suficient pentru funcționarea unor case de tip rural cu parter (P) și subsol(S) sau demisol(D) + parter(P)+ etaj (E) sau mansarda(M) -S(D)+P+1E(M)

Suprafață teren 700,00 mp

Funcțiune principală - locuință uni sau bifamilială izolată și/sau cu funcțiuni complementară locuirii

Funcțiuni secundare -anexe gospodărești

Regim de înălțime: S(D)+P+E(M)

POT maxim 35 %

CUT maxim 0,75

Retrageri de la stradă 6,00 M.

Laterale min: 6,00 m. cu 2,00 m pe o latură în limitele Codului și OMS 119/2014

Spate 9,00 m.

Reglementări LOT pe colț -6 Loturi

Suprafața teren între 700 și 1215,60 mp.

Funcțiune principal – locuință uni sau bifamilială izolată și/sau cu funcțiuni complementară locuirii

Funcțiuni secundare -anexe gospodărești

Regim de înălțime S(D)+P+E(M)

POT max 35 %

CUT max 0,75

Retrageri de la ambele strazi 6,00 m

laterale min 2,00 m, în limitele Codului și OMS 119/2014

Garajele se vor amplasa cu retragere de min. 6,00 m de la stradă

În afara ariei de construbilitate este posibilă amplasarea de anexe gospodărești cu respectarea Codului Civil și cu condiția de a nu depăși înălțimea la streșină max. 3,00 m, respectiv la coamă max. 4,00 m.

Definirea funcțiilor complementare (funcțiuni terțiare)

Comerț en detai, alimentar și nealimentar

Alimentație publică

Servicii cu acces public (ex. Agenți turism, servicii multiplicare, frizerie, coafură etc.)

Servicii profesionale (medicale, laboratoare, birouri)

Servicii manufacturiere(ex. croitorie, tapițerie etc.)

Bilant teritorial

	Suprafețe	Procent din total
Zonă implantare construcții edificabil	8020,40 mp	36,32 %
Zonă verde și amenajări	10841,20 mp	49,09 %
Zonă drumuri +alei pietonale	3223, 40 mp	14,59 %
Total zonă studiată	22085,00 mp	100 %

Bilanț teritorial pentru un lot tip (700 mp) se prezintă astfel:

	Suprafețe	Procent din total
Zonă implantare construcții edificabil	Min. 255 mp-max. 323 mp	Min 36,43 %, max. 46,14 %
Zonă verde și amenajări	Min 325 mp- max. 257 mp	Min 36,43 %, max. 46,43 %
Zonă acces pietonal și parcare	120,00 mp	17,14 %
Total teren lot tip	700,00 mp	100 %

Modernizarea circulației.

Incinta studiată are acces și front reglementat din punct de vedere juridic la două străzi cu profil de 9,00 m, prin intermediul cărora se asigură legătura cu localitatea, la o distanță de cca. 1 km de centrul localității. Accesul auto se va face direct pe lot.

În funcție de posibilitățile economice prevăzute în viitor, conform prevederilor P.U.G. Paleu și localitățile aparținătoare în domeniul circulației se poate vorbi de modernizarea și completarea arterelor de circulație la drum carosabil și pietonal.

Ocuparea terenurilor

Parcelele luate în studiu sunt libere de construcții, înconjurate de terenuri agricole

Regimul economic: folosința actuală - nr cad. 52027 arabil (12282 mp) și nr cad. 61561 arabil (9803 mp). Destinația -l ocuințe.

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 5 Paleu, L3.

Utilizări admise : se admit autorizații de construcții noi cu înălțime maximă 3 nivele, se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe baza PUD sau PUZ.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

- regimul de înălțime maximă popus va fi S(D)+ P+E/M

- limita de implant construcții va fi de minim 5,00 metri de la frontul stradal

- retragerea spate va fi de minim 5,00 metri

- retragerile laterale dreapta vor fi de minim 5,00 metri

- retragerile laterale stânga vor fi de minim 5,00 metri

- se va respecta limita de protecție de minim 5,00 metri de la albia minoră a văii aflate în partea estică a parcelei studiate

-POT maxim admis va fi de 10 % și CUT maxim de 0,2.

-se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea HG 525/96

-referitor la spațiile verzi, o parte va fi spațiu verde amenajat și restul spațiu verde neamenajat.

Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă: rețea alimentare cu apă din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu)

Canalizarea: rețea de canalizare menajeră din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu)

Alimentarea cu energie electrică: Terenul dispune de alimentare cu energie electrică, în str. Soarelui

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 platformă 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;

Folosința actuală este teren în suprafață totală de 22085 mp - categoria de folosință arabili în intravilan, identificat cu nr cad. 61561 și 52027 - conform Certificatului de urbanism nr. 757 din data de 18.10.2023, 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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

- ✓ 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 22085 mp, identificat cu nr. C.F. 52027, 61561, conform Certificatului de urbanism nr. 757 din data de 18.10.2023, 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 61261 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. 757 din data de 18.10.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea Avizului de oportunitate nr. 11/04.04.2024 emis de Primăria Comunei Paleu

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnalul Bihorean" din datele de 08.04.2024 și 10.04.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 23.05.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul " Jurnalul 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 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**