



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .05.2024

Ca urmare a notificării adresate, **HATHAZI KRISTINA**, cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**Documentație PUZ- Parcelare teren cu nr. cad 61712 pentru construire locuințe cu regim mic de înălțime (creare drum public/privat)**” propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 61712, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8425 din data de 25.04.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de .2024 și cu nr. din data de .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 15.05.2024, 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 ”Documentație PUZ- Parcelare teren cu nr. cad 61712 pentru construire locuințe cu regim mic de înălțime (creare drum public/privat)” propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 61712, județul Bihor titular: HATHAZI KRISTINA 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 PUZ este parcelarea terenului cu nr.cad. 61712 pentru crearea de loturi destinate locuințelor, loturi cu funcțiunea de : - L 1 - locuințe individuale și reglementarea drumului public din care se face accesul, inclusiv trecerea din proprietatea privată în proprietatea publică a unei suprafețe necesare pentru realizarea unui drum privat cu profilul de 12.0 m.

Parcela pentru care s-a elaborat prezenta documentație - faza P.U.Z. este amplasată în intravilanul localității Paleu, cu acces din drumul cu nr. topo. 5766, are o suprafață totală de 3 774.0 mp. Destinația actuală a terenului : teren arabil, terenul fiind liber de construcții.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. PALEU:

În conformitate cu prevederile PUG Paleu și CU nr. 24 / 12.01.2023, terenul e situat în UTR 2 Paleu, în afara ariei perimetrelor de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu sau în zonele de protecție ale drumului județean sau național.

Destinația terenului studiat stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate este de:

L - Locuințe, cu subzona funcțională L3 - zona propusă de locuințe unifamiliale, izolate, cu trama stradală neconstituită pe baza de P.U.Z.

Zona studiată se învecinează la:

La Nord - Vest - Terenuri în prop. privată (nr. cad. 61711)

La Nord - Est - Terenuri în prop. privată (nr. topo. 1229)

La Sud - Est - Drum public (nr. topo. 5766) - UAT Oradea

La Sud - Vest - Teren în prop. privată (nr.cad. 197253) -UAT Oradea

SITUATIA PROPUȘA

Se propune păstrarea zonificării terenului, și reglementarea profilelor stradale, astfel încât toate loturile noi create să aibă acces din drumul privat cu profil de 7.0 m, respectiv reglementarea la 12.0 m a profilului stradal al drumului public, identificat prin nr. topo 5766.

Soluția propusă prin proiect nu afectează parcelele învecinate, sau construcțiile vecine. Reglementările urbanistice propuse sunt destinate strict parcelei în studiu nr.cad. 61712 și parcelei vecine cu nr. cad. 61711, căreia i se acorda drept de servitute.

Terenul va fi parcelat în 6 loturi, 4 destinate locuirii individuale, iar 2 destinate drumurilor, și anume LOT 5, în suprafață de 696 mp, destinat realizării unui drum privat, respectiv LOT 6 cu suprafață de 35 mp, destinat lărgirii profilului stradal al drumului public cu nr. topo. 5766 și amenajării unei zone edilitare.

Utilizări propuse : locuințe individuale.

Accesibilitata la căile de comunicare și modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto și pietonal la loturile 1 - 4 se va realiza prin intermediul drumului privat propus.

Imprejmuirea fiecărei parcele se va realiza pe noile limite de proprietate.

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S. ZONA PENTRU LOCUINTE L3	=	3 744.00 MP	100.00 %
S. TEREN IN PROP.PUBLICA A COM.PALEU PT LARGIRE DRUM PUBLIC SI AMENAJARE ZONA EDILITARA	=	0.00 MP	0.00 %
S.TOTAL TEREN	=	3 774.00 MP	100.00 %

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

S. ZONA PENTRU LOCUINTE L1	=	3 043.00 MP	80.63 %
S. TEREN IN PROP.PUBLICA A COM.PALEU PT LARGIRE DRUM PUBLIC SI AMENAJARE ZONA EDILITARA	=	35.00 MP	0.93 %
S. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PRIVATA	=	696.00 MP	18.44%

SUPRAFETE LOTURI NOI PROPUSE:

Lot 1 S= 742.00 mp

Lot 2 S= 760.00 mp

Lot 3 S= 760.00 mp

Lot 4 S= 781.00 mp

Lot 5 S= 696.00 mp - drum privat

Lot 6 S= 35.00 mp - drum public și amenajare zona edilitară

REGIM TEHNIC PROPUȘ L1 - locuințe individuale cu regim mic de înălțime, duplex sau cuplate (maxim două unități locative)

Utilizări admise : Locuințe individuale, duplex/cuplate (maxim două unități locative)

Suprafață minimă lot : 700 mp

Front la strada mimin : 12.0 m

Retrageri aliniament: minim 6.0 m față de drumul privat- la corp principal

Retrageri laterale: minim 2.0 m, Conf. Cod Civil, cu respectarea OMS 119/2014 cu

modificările și completările sale

min. 6.0 m fata de drumul principal (Lot 1)

Corp

secundar : conform Cod Civil.

Retragere spate : Corp principal : minim 6.0 m

Corp secundar : conf. Cod Civil.

Regim de înălțime: Corp principal : S/D+P+1E+M

Corp secundar : (S/D)+P

H.maxim coama / cel mai înalt punct al clădirii principale : 12.0 m

H.maxim coama / cel mai înalt punct al clădirii secundare : 3.50 m

H maxim cornisa / aticul ultimului nivel : 8.0 m.

Spații verzi: min 40 % din suprafața terenului / parcelei

P.O.T : 30 %**C.U.T. 0.9**

Suprafata maximă anexe gospodărești / parcela : 80 mp, pentru spații închise și acoperite.

Parcaje: retragere minim 6,0 m față de aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui autoturism

Pentru retragerile laterale care nu respecta Codul Civil, beneficiarul are obligația să anexeze la prezenta documentatie Acordul notarial legalizat al vecinului direct afectat.

Corpul principal se va amplasa conform reglementari propuse prin prezentul PUZ, corpurile secundare (anexe) se vor amplasa conform Cod Civil.

Dezvoltarea echipării edilitare***Alimentare cu apa:***

Se propune forarea unui put pe fiecare lot locuibil propus,

Extinderea rețelei din zona de-a lungul drumului public nefiind o solutie viabila la ora actuala, dar ulterior extinderii acestia, se va extinde rețeaua de apa și pe drumul privat propus.

Canalizarea:

Se propune extinderea rețelei de canalizare din zona de-a lungul drumului privat nou creat și racordarea tuturor loturilor noi propuse.

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 în suprafață de 3774 mp - categoria de folosință arabil, - conform Certificatului de urbanism nr. 24 din data de 12.01.2023, 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 notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. /IIA/.05.2024 “Documentație PUZ- Parcelare teren cu nr. cad 61712 pentru construire locuințe cu regim mic de înălțime(creare drum public/privat)” propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 61712, jud. Bihor aparținând de HATHAZI KRISTINA, 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 comunei Paleu, satul Paleu pe terenul cu suprafață totală de 3774 mp, identificat cu nr. C.F. 61712, conform Certificatului de urbanism nr. 24 din data de 12.01.2023, 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. 24 din data de 12.01.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea Avizului de Gospodărire a Apelor nr. C59/08.04.2024, emis de Administrația Bazinală de Apă Crișuri.

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 25 aprilie 2024 și 22 aprilie 2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 15.05.2024.

✓ 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 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
Annamaria BARTHA