



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **BOBIȚAN ALIN - SEBASTIAN**, cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul "**PLAN URBANISTIC ZONAL - Modificator la PUZ aprobat cu HCL 79 din 24.02.2022**" propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Băile Felix, str. Stejarului, nr. 7, nr. cad. 65962, 72231, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 9828 din data de 28.05.2024, respectiv a completărilor cu nr. 10807 din data de 12.06.2024, 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 11.06.2024, 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 "**PLAN URBANISTIC ZONAL - Modificator la PUZ aprobat cu HCL 79 din 24.02.2022**" propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Băile Felix, str. Stejarului, nr. 7, nr. cad. 65962, 72231, județul Bihor, titular: **BOBIȚAN ALIN - SEBASTIAN**, **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:

1. 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;

În 2022 prin PUZ-ul menționat în titlul lucrării s-a stabilit funcțiunea de servicii turistice de cazare, spații comerciale, de alimentație publică și agrement pentru terenul cu numărul cadastral 65962. Nu s-au demarat deocamdată lucrări de construire. Prezentul plan are ca obiect extinderea reglementării urbanistice stabilite pentru nr. cad. 65962 și pentru terenul alipit, cel cu nr. cadastral 72231.

Se propune extinderea regulamentului aprobat prin PUZ pentru terenul cu numărul cadastral 65962 și peste terenul cu numărul cadastral 72231.

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se compune din două terenuri situate în intravilanul localității Băile Felix, din Comuna Sânmartin, județul Bihor.

Terenurile însumează o suprafață de 2902mp și au următoarele date:

Nr. cadastral 65962: suprafața 1581mp; proprietari Bobițan Alin-Sebastian (cota1/2), Lazăr Lucian-Doru și Lazăr Ancuța-Simona (cota 1/2); categoria de folosință arabil și curți construcții în intravilan

Nr. cadastral 72231: suprafața 1321mp; proprietari Bobițan Alin-Sebastian și Lazăr Ancuța-Simona; categoria de folosință curți construcții în intravilan.

Titularul lucrării, domnul Bobițan Alin-Sebastian deține împuternicirea restului proprietarilor pentru a face demersurile pentru obținerea aprobărilor pentru prezentul plan.

Amplasamentul se întinde într-o zonă mixtă: pentru terenul cu numărul cadastral 65962 s-a stabilit prin PUZ-ul aprobat cu HCL 79/2022 funcțiunea de servicii turistice de cazare, spații comerciale, de alimentație publică și agrement. Terenul cu numărul cadastral 72231 se întinde conform PUG-ului în zonă de locuințe, servicii și dotări. Ansamblul terenurilor are forma neregulată, cu dimensiunile generale de 90,19m pe direcția nord-sud și de 71,05m pe direcția est-vest. Amplasamentul este delimitat dinspre est, sud și vest de pădure (proprietatea Statului Român). Dinspre nord se învecinează cu Pârâul Hidișel, un drum public (str. Stejarului) și un teren privat cu numărul cadastral 58429.

Dinspre est, sud și vest amplasamentul se învecinează cu pădure. Dinspre nord amplasamentul se învecinează cu Pârâul Hidișel, lățimea văii variază între 4,50m și 10,00m și este cadastrată. Albia are adâncimea maximă de 2,00m față de nivelul podului ce îl traversează, malurile sunt amenajate cu zid din piatră pe anumite tronsoane.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității Băile Felix, din Comuna Sânmartin..

Accesul se face din Strada Stejarului, prin intermediul unui pod peste valea Pârâului Hidișel. Podul se întinde pe numărul cadastral 65962.

Limita intravilanului este adiacent amplasamentului dinspre est și sud.

Cea mai apropiată casă de locuit se întinde la 17 metri față de limita amplasamentului. Terenul studiat este în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 262 din data de 13.03.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 65962, 72231 Sânmartin.

Suprafața terenului este 2.902 mp, fiind compusă din terenul cu nr. Cad. 65962 cu suprafața de 1.581 mp și terenul cu nr. Cad. 72231 cu suprafața de 1.321 mp.

- PUZ-ul menționat în titlul prezentului plan a stabilit următorul regulament urbanistic pentru terenul cu numărul cadastral 65962: utilizări permise: servicii turistice de cazare, spații comerciale, servicii de alimentație publică și agrement; POT maxim: 70%; CUT maxim: 4,00; regim de înălțime maxim: 2S+P+11E+Er; Înălțime maximă clădire: 45,00m; Retrageri față de limita cu zona de apă curgătoare: minim 5,00m; Retrageri laterale: minim 2,00m cu respectarea prevederilor Codului Civil și al OMS119/2014; Retrageri spate: minim 4,00m; Retrageri clădiri anexe: minim 60cm, cu respectarea prevederilor Codului Civil; Spații verzi: minim 20%; Locuri de parcare: minim 1 pe unitate de cazare și cu respectarea prevederilor HG525 pentru restul serviciilor; Împrejmuiri stradale: înălțime maximă 2,10m, cu soclu opac de maxim 80cm; Împrejmuiri laterale și spate: înălțime maximă 2,50m.

- Pentru terenul cu numărul cadastral 72231 sunt valabile reglementările din PUG pentru zone de locuințe, servicii și dotări: utilizări permise: locuințe cu regim mic de înălțime, servicii și dotări compatibile cu acestea; POT maxim: 40%; CUT maxim: 1,00; regim de înălțime maxim: patru nivele; Retrageri stradală: minim 4,00m; Retrageri laterale: minim 2; Retrageri spate: minim 4,00m; Retrageri clădiri anexe: minim 60cm, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- Pe terenul cu numărul cadastral se găsește o platformă betonată cu amprenta de 20mp, în colțul sud-estic. Podul de acces peste Pârâul Hidișel se află pe terenul cu numărul cadastral 65962. În rest amplasamentul este liber de construcții.
- Pe malul drept al pârâului menționat se întinde o zonă mixtă de locuințe și unități turistice și servicii conexe. Clădirile din zona aceasta au regimul de înălțime P...P+2E.

Căi de comunicație

Amplasamentul are accesul din Strada Stejarului, drum public, comunal, ce face legătura spre rețeaua de străzi ai localității, respectiv mai departe spre șoseaua DN76. Strada Stejarului are profilul de 6,00m, cu o parte din clădirile adiacente ridicate la frontul stradal. Strada este înfundată la capătul la care se întinde amplasamentul. Accesul pe amplasament se face printr-un pod existent peste Pârâul Hidișel, cu lățimea de 3,50m.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Temă principală de proiectare constituie extinderea reglementărilor urbanistice stabilite pentru nr. cadastral 65962, prin PUZ-ul menționat în titlul planului și peste terenul învecinat, cu numărul cadastral 72231. Mai exact se dorește extinderea funcțiunii de servicii turistice de cazare, spații comerciale, servicii de alimentație publică și agrement.

Se propune aplicarea indicilor și reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ pentru numărul cadastral 65962 peste ansamblul alcătuit din numerele cadastrale 65962 și 72231. Accesul se va face tot din Strada Stejarului, se propune lărgirea podului actual. Terenul necesar lărgirii podului de acces se va transfera din domeniul privat al Statului Român în domeniul public.

Regim de aliniere

Retrageri față de limita cu zona de apă curgătoare: minim 5,00m

Retrageri laterale: minim 2,00m cu respectarea prevederilor Codului Civil și al OMS119/2014

Retrageri spate: minim 4,00m

Retrageri clădiri anexe: minim 60cm, cu respectarea prevederilor Codului Civil

Regimul de înălțime

Regim de înălțime maxim: 2S+P+11E+Er

Înălțime maximă clădiri: 45,00m

Modul de utilizare a terenului

POT maxim: 70%

CUT maxim: 4,00

.Plantații și împrejmuiri

Spațiile verzi amănajate pe solul viu vor ocupa minim 20% din suprafața terenurilor, ce alcătuiesc amplasamentul.

Împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 2,10m, cu soclu opac de maxim 80cm înălțime.

Organizarea circulației

- Circulația se va desfășura în continuare pe drumurile publice existente. Accesul se va face în continuare din Strada stejarului, prin intermediul unui pod rutier lărgit peste Pârâul Hidișel.
- Se va amenaja pe terenul propriu (în garaj sau la nivel) minim 1 loc de parcare pe unitate de cazare, suplimentate cu numărul de locuri stabilite cu respectarea prevederilor HG525 pentru restul serviciilor.

Echipare edilitară

- Există rețea de alimentare cu apă și energie electrică, respectiv de canalizare menajeră pe Strada Stejarului, din care se face accesul pe amplasament. Apele pluviale, colectate de pe carosabil sunt dirijate în pârâu.
- Alimentarea cu apă potabilă se va rezolva din rețelele localității.
- Apele uzate se vor deversa în rețeaua de canalizare.
- Alimentarea cu căldură se va rezolva cu centrale termice proprii

- Alimentarea cu energie electrică se face prin branșarea la rețelele stradale.

Gospodăria comunală

Deșeurile menajere ce vor rezulta din funcțiunea proiectului vor fi depozitate selectiv, controlat, în pubele cu capac, amplasate pe platforme betonate.

Pentru amenajările propuse se vor încheia contracte pentru colectarea deșeurilor cu societăți specializate.

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

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Sânmartin.

Categoria de folosință actuală este CURȚI, CONSTRUCȚII, ARABIL, în intravilan Băile Felix, conform Certificatului de urbanism nr. 262 din data de 13.03.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Băile Felix - UTR 4 - I/Sbt parțial, SP1 parțial, Pv parțial,

Parcela este supusă reglementărilor din PUG - UTR 4 - Băile Felix : **PUZ- Construire imobil cu regim de de înălțime 2S+P+11E+Er, cu destinația servicii turistice de cazare, spații comerciale de alimentație publică și agrement, generat de imobilul cu nr. cad. 65962 în suprafața de 1581 mp în sat Băile Felix, comuna Sânmartin, județul Bihor - aprobat cu HCL 79 din 24.02.2022:**

I/Sbt - zonă servicii turism, balneo -turistice, servicii profesionale - medicină de familie, comerț en detail- alimentație publică, frizerii, coafură, servicii manufacturiere- croitorie, tapițerie...)

Reglementări : teren intravilan, POT max = 70%, CUT max = 4,0, regim de înălțime maxim 2S+P+11E+Er, cu Hmaxim clădire = 45,00 m, retrageri construcții : retrageri N-E- minim 5,00 m, retrageri laterale - minim 2,00 m pe fiecare latură cu respectarea prevederilor Codului Civil și OMS nr. 119/2014/ fiecare latură, retragere spate/posterior minim 4,00 m, respectarea prevederilor din avize/acorduri. Clădiri anexe minim 0,6 m respectarea prevederilor Codului Civil. minim 20% spațiu verde din suprafața lotului. parcaj obligatoriu pe parcelă/proprietate - în incintă minim 1 loc/unitate de cazat. pentru servicii se asigură parcări pe proprietate conform anexei 5 din RGU aprobat cu HGR 525/96, respectarea Codului Civil în toate cazurile și regulamentul local aferent.

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă 80 cm și o parte transparentă, cu înălțimea de maxim 2,10 m. Împrejmuirile spre vecini vor fi de tip transparent sau opac cu înălțimea maximă 2,50 m. Porțile de acces situate în aliniament se vor deschide fără a afecta drumul propus. Retragere gard 5 cm de la limita cadastrală comună, spre interior proprietate solicitant.

Circulații și accese : accesul la parcelă se face din str. Stejarului cu profil de 6,00m, pentru realizarea unui acces coerent se propune intubarea Părăului Hidișel. Se amenajează spațiu de depozitare/colectare deșeuri menajere.

Pv - în zona de protecție a văilor, a digurilor și în zonele inundabile se interzice construirea de obiective noi, până la obținerea avizului de amplasament în conformitate cu Legea Apelor nr. 107/1996 și Ordinului MAPPM nr. 279/1997 în zona de protecție a văilor 15 m de la albia minoră pe ambele maluri se instituie interdicția de construcție se admit numai lucrări hidrotehnice și amenajări care împiedică inundațiile.

SP1-Propunerile pentru zona de spații verzi, amenajări sport, agrement și servicii se fac pe bază de documentații de urbanism avizate de Instituția Arhitectului Șef și aprobate de Consiliul Local

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;

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 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. 255/II.A/07.06.2024 și nr. 68/II.B/06.06.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - Modificator la PUZ aprobat cu HCL 79 din 24.02.2022**, amplasament localitatea Băile Felix, str. Stejarului, nr. 7, nr. cad. 65962, 72231, județul Bihor, aparținând de **BOBIȚAN ALIN - SEBASTIAN**, 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 comuna Sânmartin, satul Băile Felix, str. Stejarului, nr. 7, pe terenurile cu suprafață totală de 2.902 mp, identificat cu nr. cad. 65962, 72231, conform Certificatului de urbanism nr. 262 din data de 13.03.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

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:

- ✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.
- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- ✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, 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 avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 297 din data de 07.03.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 262 din data de 13.03.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

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 **13.05.2024 și 16.05.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **13.06.2024**, împreună cu Draftul deciziei.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **12.06.2024**.

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
MAGYAR Brigita