



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .07.2024

Ca urmare a notificării adresate, **CRAINIC CRIȘAN LIVIU**, cu domiciliul în comuna Sânmartin, județul Bihor, privind planul ” **Elaborare PUZ-Parcelare Parcelare pentru locuințe**” propus a se realiza în comuna Nojorid, satul Nojorid, nr. cad. 59304, 65042, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 9985 din data de 30.05.2024, respectiv a completărilor cu nr.10212 din data de 03.06.2024 și cu nr. din data de .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 26.06.2024, 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 ” **Elaborare PUZ-Parcelare Parcelare pentru locuințe**” propus a se realiza în comuna Nojorid, satul Nojorid, nr. cad. 59304, 65042, județul Bihor titular: **CRAINIC CRIȘAN LIVIU** **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: Prezenta documentație propune lotizarea și reglementarea terenurilor studiate (identificate prin nr. cad. 65042 și 59304, conform Certificatului de Urbanism Nr. 223/25.03.2024 emis de Primăria com. Nojorid.

Terenurile studiate sunt în limita intravilanului UAT Nojorid, UTR 7, zona funcțională Ap, S2, S1) ca zonă destinată locuințelor individuale (unifamiliale) izolate și serviciilor cu acces public (servicii profesionale).

Terenurile studiate sunt traversate de Canalul Anticar (denumit pe unele hărți „Linia fortificată Carol al II lea). Din suprafața totală a terenurilor **6.828 m²** traversarea Canalului Anticar ocupa **766 m²**

Parcela studiată este în proprietatea beneficiarilor CRAINIC CRISAN LIVIU și VANCEA LUMINITA DANIELA

Vecinătățile terenurilor sunt:

N , drumul de utilitate publică str. Câmpului

V, teren intravilan proprietate privată a persoanelor fizice/ uridice identificat prin nr. cad. 65041;

S, drumul de utilitate publică str. Constantin Brâncuși

Accesul la proprietate se realizează în mod direct, prin frontul la drumul de utilitate publică str. Câmpului (în N) și frontul la drumul de utilitate publică str. Constantin Brâncuși (în S).

Ocuparea terenurilor

Conform extraselor de cărți funciare pentru informare, terenurile studiate sunt libere de construcții, neîmprejmuite , nemarcate.

PREVEDERI ALE PUG

Conform CU Nr. 223/25.03.2024 emis de Primăria com. Nojorid, terenurile studiate sunt cuprinse în UTR 7, zona funcțională Ap , S2 , S1 , în zona destinată activităților productive și de servicii desfășurate în întreprinderi mici și mijlocii cu profil nepoluant, activităților terțiare pentru industrie, distribuției, depozitării și transportului bunurilor și materialelor produse, anumitor activități comerciale.

Destinația zonei, conform reglementărilor RLU PUG Nojorid, este de locuire (locuințe individuale izolate, cuplate sau înșiruite). Parcela minim construibilă trebuie să aibă un front minim de 12 m pentru locuințe izolate sau cuplate și 8 m pentru locuințe înșiruite; parcela minimă este de 500 m² , având un regim de înălțime maxim de P+1E(M).

Se va respecta aliniamentul existent; pentru retragerile laterale se va respecta Codul Civil; limita posterioara 5 m. In ceea ce privește posibilitatea maxima de ocupare si utilizare a terenului, POT maxim admis este 35%, iar CUT maxim admis este 0,8.

Conform suprapunerii planului suport (cadastral/topografic) peste suportul ortofotoplan, terenurile studiate sunt traversate de Canalul Anticar (denumit pe unele hărți „Linia fortificată Carol al II lea”). Din suprafața totală a terenurilor **6.828 m²** traversarea Canalului Anticar ocupa **766 m²**, fiind încadrat ca teren neproductiv. Documentația propune reglementarea partilor de amenajări de îmbunătățiri funciare (LOT 10) ca zona verde de protecție și trecerea suprafețelor din proprietatea beneficiarilor în proprietatea Statului Român în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (ANIF)

Suprafața măsurând **6.062 m²** , având categoria de folosința teren arabil, constituită din terenuri plane se propune formarea a 10 loturi:

3 loturi destinate locuirii individuale (unifamiliale) izolate (LOT 5, 6 și 7)

1 lot (LOT 4) destinat locuirii individuale izolate și serviciilor cu acces public (servicii profesionale) la intersecția dintre str. Constantin Brâncuși și tronsonul de drum propus (LOT 9)

3 loturi destinate unităților de producție nepoluante, serviciilor și comerțului, depozitării (LOT 1, 2 și 3)

2 loturi destinate realizării acceselor la loturi drum cu profilul transversal de 9 m (LOT 8 și 9), propuse trecerii din proprietatea beneficiarilor în proprietatea UAT Nojorid domeniului public;

1 lot (LOT 10) reprezentând traversarea Canalului Anticar, propus trecerii din proprietatea beneficiarilor în proprietatea Statului Roman, în administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (ANIF)

Regelementări loturi 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7

Utilizări admise

Pentru loturile 4, 5, 6 și 7

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

Pentru loturile 1, 2 și 3

Funcțiuni industriale (producție industrială nepoluantă, activități complementare administrative, de depozitare, de cercetare/proiectare, sediu / punct de lucru pentru, sediu / punct de lucru pentru microintreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial, centru de cercetare și formare profesională, incubator de afaceri).

Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice (comert, mică producție nepoluantă, depozitare, logistica, service auto, spalatorie auto, vopsitorie auto, tinichigerie auto).

Utilizări admise cu condiționări

Pentru LOT 4

Pentru LOTUL 4 situat la intersecția dintre str. Constantin Brancuși și tronsonul de drum propus (LOT 9),

se admit servicii cu acces public (servicii profesionale), cu următoarele condiții:

- a. să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- b. să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- c. suprafața desfășurată maximă ocupată de acestea să nu depășească 80 m²
- d. să implice maximum 5 persoane;
- e. activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- f. să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- g. să se obțină acordul vecinilor de parcelă.

Pentru toate loturile

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de caldura etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

CARACTERISTICILE LOTURILOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile loturile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a. să aibă front la stradă;
- b. lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m;
- c. suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 m²
- d. să aibă forma regulată

Pentru loturile 1, 2 și 3, comasarea / dezmembrarea loturilor pentru extinderea activităților este admisibilă, doar dacă parcele rezultate respectă, cumulativ, condițiile de mai sus.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Corp principal de clădire aliniament obligatoriu 2 m

Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor retrage minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui autoturism

Pentru loturile de colț (LOT 1 și 4), retragerea se va realiza față de ambele aliniamente (retragerea față de frontul 2, constituit de str. Campului pentru LOTUL 1, respectiv de str. Constantin Brancuși pentru LOTUL 4, este minim 3 m).

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE LOTURILOR

În raport cu limitele laterale și posterioare ale loturilor, atât construcțiile destinate locuirii individuale (unifamiliale) izolate, cât și garajele incluse în corpul principal de clădire se vor

retrage in mod obligatoriu cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea la streasina / atic, dar nu mai putin de 3 m.

Amplasarea ediculelor cu caracter provizoriu (garaje, filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de gradina etc.), a caror suprafata desfasurata totala maxi ma nu va depasi 30 m² (exceptand terasele acoperite), pe fund de lot va respecta prevederile Codului Civil.

Amplasarea constructiilor pe loturi va respecta cumulativ cu regulile de amplasare, prevederile OMS Nr. 119/2014, privind asigurarea insoririi incaperilor de locuit.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACELASI LOT

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe acelasi lot va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii mai

inalte, masurata in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 3 m.

Amplasarea constructiilor pe loturi va respecta cumulativ cu regulile de amplasare, prevederile OMS Nr. 119/2014, privind asigurarea insoririi incaperilor de locuit.

CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct la drumurile publice

Pe un lot se pot prevedea un singur acces pietonal si un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea latimea de maximum 5 m.

Accesul la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora dupa caz. Pentru caile pietonale si carosabile din interiorul loturilor se recomanda utilizarea imbracamintilor permeabile.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va organiza in interiorul lotului.

Pentru lotul 4 situat la intersectia dintre str. Constantin Brancusi si tronsonul de drum propus (LOT 9), in cazul in care se propun constructii cu destinatie mixta (locuire si servicii cu acces public servicii profesionale), necesarul locurilor de parcare va reprezenta suma locurilor de parcare aferente fiecarei functiuni.

Necesarul de parcaje:

1. Locuinte individuale (unifamiliale) izolate, inclusiv in cazul in care ocupantii desfasoara activitati liberale sau manufacturiere:

a. minimum un loc de parcare pentru cladiri cu AU < 150 m²

b. minimum doua locuri de parcare, dintre care cel putin unul recomandabil a fi incorporat in

volumul cladirii principale sau intr un garaj, pentru cladiri cu AU > 150 m²

2. Servicii cu acces public (servicii profesionale): 1 loc de parcare la 35 m² suprafata destinata accesului public, dar minimum 2 locuri.

3. Functiuni industriale si : 1 loc de parcare la 100 m² suprafata destinata activitatii, dar minimum 2 locuri.

4. Functiuni de servicii industriale: 1 loc de parcare la 100 m² suprafata destinata activitatii, dar minimum 2 locuri.

5. Servicii tehnice: 1 loc de parcare la 2 boxe, dar minimum 2 locuri

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Zona este cuprinsa in aria de protectie a viitorului mijloc de radionavigatie ILS Loc 01.

In conformitate cu prevederile RACR ZSAC ed. 1/2015, modificata si completata, si a Metodologiei de evaluare tehnica de catre AACR a impactului obiectivului / obiectivelor supuse avizarii, asupra mijloacelor CNS, din punct de vedere al compatibilitatii radioelectrice, cod AACR DANA MET CNS 01, inaltimea maxima a constructiilor este de 5.15 m, inaltime masurata de la cota terenului natural (CTN) pana in punctul cel mai inalt al constructiei propuse (atic/coama acoperisului).

Astfel, **regimul de inaltime** propus este de **(S/D)+P**, respectand cumulativ prevederile RACR ZSAC ed. 1/2015, **modificata si completata.**

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unui lot, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta).

IMPREJMUIRI

Spre spatiul public aliniamentul va fi obligatoriu inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei.

imprejmuirile metalice de orice fel (grilaj metalic etc.) sau imprejmuirile constituite din zidarie continua sunt interzise. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2.50 m.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.50 m inaltime si vor fi transparent sau opac.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

PENTRU LOTURILE 4, 5, 6 si 7

POT maxim admis =40%

PENTRU LOTURILE 1, 2 si 3

POT maxim admis =50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

PENTRU LOTURILE 4, 5, 6 si 7

CUT maxim admis =0,8

PENTRU LOTURILE 1, 2 si 3

CUT maxim admis =1

ECHIPARE EDILITARA

Zona studiata este echipata edilitar complet, fiind deservita de retelele de alimentare cu apa, canalizare menajera, distributie energie electrica (MT / JT), CATV / INTERNET.

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa este posibila, zona studiata fiind deservita de rețeaua de alimentare cu apa a localitatii.

Canalizare menajera

Racordul la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate este posibil, zona studiata fiind deservita de rețea de canalizare pentru evacuarea apelor uzate.

Alimentare cu energie electrica

Bransamentul la rețeaua de distributie a energiei electrice este posibil, in zona studiata existand posturi de transformare.

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;

Folosința actuală este teren în suprafață de 6828 mp - categoria de folosință arabil- conform Certificatului de urbanism nr. 223 din data de 25.03.2024, emis de Primăria Comunei Nojorid.

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/ .06.2024 "Elaborare PUZ-Parcelare Parcelare pentru locuințe" propus a se realiza în comuna Nojorid, satul Nojorid, nr. cad. 59304, 65042 jud. Bihor aparținând de Crainic Crișan Liviu, 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 Nojorid, satul Nojorid pe terenul cu suprafață totală de 6828 mp, identificat cu nr. C.F. 65042, 59304, conform Certificatului de urbanism nr. 223 din data de 25.03.2024, emis de Primăria Comunei Nojorid.

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. , înscris în carte funciară 59304, 65042 Nojorid, 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. 223 din data de 25.03.2024, emis de Primăria Comunei Nojorid.

✓ Respectarea Avizului ANIF

✓ Respectarea AO NR. 3/22,01,2024

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 30.05.2024 și 03.06.2024

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 27.06.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de06.2024

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**