



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **SAT AN SRL**, reprezentat prin **Galiș Mircea**, cu sediul în municipiul Carei, Calea Armatei Române, nr. 96B, județul Satu - Mare, privind planul **"Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - pentru construire spațiu comercial și depozit"** propus a se realiza în orașul Valea lui Mihai, str. Márton Áron, nr. 73, nr. cad. 53983, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 10311 din data de 04.06.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de06.2024, 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 19.06.2024, 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 **"Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - pentru construire spațiu comercial și depozit"** propus a se realiza în orașul Valea lui Mihai, str. Márton Áron, nr. 73, nr. cad. 53983, județul Bihor titular: **SAT AN SRL**, 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:

Modificarea funcțiunii actuale de zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P+1E (UTR3 – subzona LM3a – conform PUG și RLU în vigoare) în zonă pentru instituții și servicii de interes general, subzone pentru construcții comerciale – IS3

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea condițiilor urbanistice în vederea realizării, în partea pericentrală a intravilanului orașului Valea lui Mihai, unui magazin și unui depozit de articole electrocasnice. Studiul a fost realizat pentru suprafața de teren de 1806 mp, incluzând terenul aferent obiectivului care a generat PUZ și o porțiune a drumului public din care se va asigura accesul în incintă.

Planul are în vedere următoarele obiective:

- stabilirea funcțiunilor permise
- asigurarea accesului în incintă din DN19C
- rezolvarea circulației, parcării și staționării autovehiculelor în interiorul incintei
- reglementarea modului și gradului de construibilitate a terenului
- racordarea clădirilor la rețelele publice de utilități urbane

Programul de dezvoltare al localității este concretizat în Planul urbanistic general și Regumanetul local de urbanism existente.

Circulația

Circulația rutieră în zona studiată se realizează pe strada Marton Aron (DN 19C). În dreptul accesului în parcela studiată, ampriza drumului național este de 19 m, incluzând carosabil de 2x3,5 m, rigolă carosabilă de 0,7 m, zonă verde și trotuar cu lățimea de 3,5 m.

Se impune realizarea unei alei de incintă. care va deservi atât circulația coarosabilă, cât și pietonală.

Se vor asigura platforme de manevră și locuri de parcare.

Accesul publicului în clădirea comercială se va face din zona drumului public.

Ocuparea terenurilor:

Parcela aferentă obiectivului care a generat PUZ este lipsită de construcții.

Funcțiunile din proximitatea amplasamentului sunt majoritar rezidențiale, dar sunt prezente și unități comerciale, servicii private în clădiri mixte, precum și instituții (de educație și de sănătate). Clădirile au regim de înălțim P, P+1E și P+1E+M și sunt aliniate la frontul stradal.

Perimetrul studiat este situat în zona funcțională UTR3, definite în RLU aferent PUG, subzona LM3a – zona de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

Conform PUG, zona studiată se află în U.T.R.3 – la limita cu UTR 1 – și are următoarele vecinătăți:

- Nord – str.Marton Aron
- Sud – teren in intravilan, parcelă în proprietate privată Kovacs Laszlo
- Est – teren in intravilan, parcelă în proprietate privată, nr.top.1100
- Vest –teren in intravilan, parcelă în proprietate privată, nr.top.1096

Terenul este în proprietate privată (**Galiș Mircea**), conform Certificatului de urbanism nr. 13 din data de 08.04.2024, emis de Orașul Valea lui Mihai, respectiv a extrasului de Carte Funciară 53983 Valea lui Mihai.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă: incintă pentru servicii comerciale (magazin de articole electrocasnice și a depozitul aferent)

Categoriile de intervenție:

Modificarea funcțiunii actuale de zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P+1E (UTR3 – subzona LM3a – conform PUG și RLU în vigoare) în zonă pentru instituții și servicii de interes general, subzone pentru construcții comerciale – IS3

Reglementări

Utilizări permise:

Funcțiuni de comerț și depozitare. Căi de comunicație carosabile și pietonale de incintă, spații de parcare

Retragere față de drumul public:

Se va respecta limita de aliniere a construcțiilor din zonă

Retrageri față de limitele laterale și posterioară

- 60 cm de la limita de proprietate nord-estică (față de vecinul din stânga)
- min. 4 m de la limita de proprietate sud-vestică (față de vecinul din dreapta)
- 6 m de la limita posterioară a parcelei

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- POT maxim = 50%; CUT maxim = 1,5
- Regim de înălțime: max P+1E;
- Înălțime maximă la cornișă, de încadrare în zonele de locuit existente este 8m pentru P+1

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice
- Acces carosabil la drum public pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii)
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului

Anexe:

- Amplasare cu respectarea codului civil și a retragerilor la DN19C. Respectare prevederi avize și acorduri solicitate.

Circulații și utilități:

- Accese carosabile: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora
- Extinderea utilitatilor, realizarea de lucrari edilitare necesare pentru investitie se fac pe cheltuiala beneficiarilor/investitorilor.
- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local

Împrejmuiri:

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri : -împrejmuiri opaca, necesare pentru proiecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

- Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acalorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Modernizarea circulației

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

Aleea interioară carosabilă a incintei se va racorda la DN19C prin racord simplu (raza de 6 m).

Parcarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în incinta proprietății

Spatii verzi:

minim 14% din suprafața terenului (Conform HG 525/1996

Parcaje:

Conform HG 525/1996, Anexa 5 - pentru construcțiile comerciale cu suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp – un loc de parcare la 100 mp

Regim maxim de înaltime: P+E

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Subzonă pentru construcții comerciale și de depozitare	1605	89%	1605	89%
Căi de comunicație rutiere	201	11%	201	11%
Total	1806	100%	1806	100%

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ

SUPRAFEȚE TEREN (ADMISE)	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Constructii	0	0%	802	50%
Căi de circulație, platforme și parcaje	0	0%	642	40%
Spații verzi	0	0%	161	10%
Terenuri neconstruite	1605	100%	0	0%
Total	1605	100%	1605	100%

INDICI URBANISTICI (ZONA STUDIATĂ ȘI PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ)

	EXISTENT	MAXIM PROPUS
P.O.T.	0%	50%
C.U.T.	0,00	1,5

Dezvoltarea echipării edilitare:

Noile construcții vor fi racordate la rețelele de incintă (rețele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale, apă și canalizare, rețea de gaze naturale, telecomunicații).

Racordurile/bransamentele la rețelele publice de utilități vor fi realizate de investitor, pe bază de proiecte tehnice, în conformitate cu cerințele furnizorilor de utilități.

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de utilități din zonă, realizându-se rețelele din incinta

Alimentarea cu apă – se va realiza bransament la rețea locală existentă

Canalizarea menajeră – se va realiza bransament la rețea locală existentă

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, prin rețeaua de canalizare incintei în rețea publică de canalizare a localității

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și evacuate în canalizarea exterioară. Activitatea desfășurată în cadrul incintelor nu va produce surse de poluare a apelor de suprafață și subterane.

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza bransament la rețea locală existentă

Alimentarea cu gaze naturale – se va realiza bransament la rețea locală existentă

Deșeurile vor fi evacuate periodic de către o firmă de salubritate

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

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 curți, construcții, arabil conform Certificatului de urbanism nr. 13 din data de 08.04.2024, emis de Orașul Valea lui Mihai.

Suprafața totală a terenului este de 1605 mp. Realizarea accesului la incintă se va face din str. Marton Aron. Amplasamentul propus este situat în UTR nr. 3, subzone LM3a - zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime parter /P+1. Amplasarea față de drumurile publice : în zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice construcții cu funcțiuni de locuire cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. Imobilul se află în zona de protecție și zonă de siguranță al Drumului Național DN 19 C.

Echiparea cu utilități existente a străzii : apă, canalizare, gaze natural, energie electrică. POT maxim = 50 %, CUT maxim= 1,5 R.MH. maxim=2-3.

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 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. .../I. /...06.2024, conform căreia documentația pentru obiectivul „**Construire spațiu comercial și depozit**” situat în orașul Valea lui Mihai, str. Márton Áron, nr. 73, nr. cad. 5398, județul Bihor, la solicitarea SAT AN

SRL, reprezentat prin Galiș Mircea, **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 orașul Valea lui Mihai, str. Márton Áron, nr. 73, nr. cad. 53983, pe terenul cu suprafață totală de 1605 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 13 din data de 08.04.2024, emis de Orașul Valea lui Mihai.

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. 13 din data de 08.04.2024, emis de Orașul Valea lui Mihai.

✓

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 **28 mai 2024** și **31 mai 2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **20.06.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**www.eBihoreanul.ro**" din data de **iunie 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

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
Timea **MARE**

Întocmit:
MAGYAR Brigita