



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA BULZ, reprez. prin Cucuian Gheorghe**, cu sediul în comuna Bulz, satul Bulz, nr. 127, județul Bihor, privind planul ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL în baza unui aviz de oportunitate pentru - CONSTRUIRE CAPELĂ**” propus a se realiza în comuna Bulz, satul Bulz, nr. cad. 52736, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 11870 din data de 01.07.2024, respectiv a completărilor cu nr. **10807** din data de **12.07.2024**, 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 17.07.2024, 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 în baza unui aviz de oportunitate pentru - CONSTRUIRE CAPELĂ” propus a se realiza în comuna Bulz, satul Bulz, nr. cad. 52736, județul Bihor, titular: COMUNA BULZ, reprez. prin Cucuian Gheorghe, 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 prezentului PLAN URBANISTIC ZONAL îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind schimbarea funcțiunii terenului din zonă pentru locuințe în zonă pentru instituții și servicii - Subzona Instituții Culte- în vederea construirii unei capele mortuare.

În vederea realizării obiectivului propus se propun a fi atinse următoarele aspecte:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este de zona pentru servicii și zona pentru locuințe, terenul fiind situat în partea centrală a localității. Fondul construit din zona studiată are un regim maxim de înălțime P+M/1E și este în stare bună.

Conform PUG zona este situată în UTR Nr.6 - zonă pentru locuințe L2- zonă de locuințe propuse pe parcele existente, cu regim de înălțime P, P+2+M, posibil cu funcțiuni complementare pe bază de PUZ și PUD.

Terenul studiat este situat în partea de centrală a localității Bulz, în intravilanul localității. Este o zonă terenuri agricole situate în extravilan la Nord, teren liber neamenajat situat în zonă pentru locuințe la Vest și Est, Teren pentru locuințe și zonă pentru servicii publice la Sud.

În apropierea terenului studiat se găsește cimitirul ortodox al localității, situat la Nord-Est față de terenul studiat.

Conform PUG terenul este traversat de limita teritoriului intravilan având o suprafață de teren în intravilan și o suprafață de teren situată în extravilanul localității.

Conform suprapunerii cu planul urbanistic general rezultă o suprafață de teren de 2171 mp în intravilan iar diferența de 282 mp teren fiind situată în extravilanul localității

Pe terenul studiat nu există construcții.

Circulația rutieră

În partea de Est a terenului studiat există un drum public (drum pietruit) Nr. Cad.:52857 al comunei Bulz, drum din care se face accesul la parcela studiată.

Drumul public cu Nr. Cad.: 52857 facilitează accesul din drumul județean DJ 108K situate la Sud și asigură accesul la cimitirul localității situat pe terenul cu Nr. Topo 389.

În momentul de față amplasamentul nu are asigurate condițiile de accesibilitate în incintă a autovehiculelor de transport marfă și a celor de transport persoane.

Terenul studiat se învecinează cu:

- la Nord: Nr. Cad.: 53486 – Fâneată în proprietatea Parohiei Ortodoxe Bulz, Nr. Topo 389 – Cimitirul localității și Nr. Cad.: 50292 – Pășune în extravilan aflată în proprietatea Asociației de pădurit și pășunat Stâna Bradului.

-la Est: Nr. Cad.: 52857 Drum public (drum pietruit) și Nr. Topo 390 teren arabil – fără construcții. (zonă pentru locuințe).

-la Vest : Nr. Cad.: 52827 teren arabil – fără construcții. (zonă pentru locuințe), aflat în proprietatea lui BOT LEONTIN

-la Sud : Nr. Cad.: 52856 – fără construcții. (zonă pentru locuințe), teren în proprietatea comunei Bulz.

Cea mai apropiată locuință se găsește la o distanță de 44,62 m spre Sud pe parcela cu Nr. Cad.: 53797

Terenul studiat este în proprietatea domeniul public, conform Certificatului de urbanism nr. 459 din data de 28.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitatea 24 de luni, respectiv a extrasului de Carte Funciară 52736 Bulz.

Suprafața terenului este 2.455 mp,

Anterior elaborării planului urbanistic zonal a fost elaborat Studiu de oportunitate prin care s-a avizat elaborarea unui PUZ pentru Schimbarea funcțiunii zonei. Prin **Avizul de oportunitate Nr. 6 din 04.06.2024** s-au stabilit următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ - se va lua în studiu terenul cuprins între drumuri și parcelele învecinate.

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 52736 este în proprietatea Comunei Bulz-domeniu public, intravilan în suprafață totală de 2455,0mp, categoria de folosință arabil și este delimitat la N-fâneată în proprietatea Parohiei Ortodoxe Bulz și cimitirul localității, la S-cadastral 52856, teren în proprietatea Comunei Bulz, la E drum public pietruit cu nr.cadastral 52857 și teren arabil cu nr.topo 390 și la V de proprietate privată a Bot Leontin cu nr.cadastral 52827. Accesul se face din drumul comunal cu nr.cadastral 52857 care face legătura cu DJ 108K cu nr.cadastral 53215.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: UTR nr.6 BULZ-Zona institutii de cult și servicii aferente acestora-ISc-subzona institutii culte: capela ceremonii-capela mortuara și anexe aferente- intravilan. Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt această zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune schimbarea zonei funcționale în L2, zonă de locuire, în Isct - zonă institutii de cult și servicii aferente acestora, în servicii culte în vederea construirii unei capele mortuare și anexe aferente. Reglementări - Intravilan: POTmax.=30,0%, CUTmax.= 0,6; Regim de înălțime max.-P; P+E; retragere de la aliniament, se va amplasa la min.15,0m față de zonă de întoarcere prevăzută în partea de nord a drumului public cu nr.52857 pentru a asigura o zonă necesară la realizarea unor locuri de parcare, retragerile laterale și retragere posterioară cu respectare prevederi cod civil și OMS nr.114/2014, parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi - min.20% din suprafața totală a terenului, împrejmuirile cu Hmax.=2,50m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul auto și pietonal se realizează din drumul comunal cu nr.cadastral 52857 cu profil de 4,0m, prin realizarea unor supralargiri de depășire și a unui loc de întoarcere (zonă destinată manevrelor de întoarcere). Alimentarea cu energie electrică, apă-canalizare se va face prin bransamente la rețelele din zonă, partea de sud pe drumul județean DJI 08K; telecomunicații-prin intermediul rețelilor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firma de salubritate.

5. **Capacitățile de transport admise- conform administrator drum: Cele existente, în caz de**

nerespectare conform acord administratori drumuri.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism.

7. Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În ideea dezvoltării pe viitor a unor construcții de locuințe în imediata vecinătate a terenului studiat menționăm că se impune păstrarea unei distanțe de 20,00 m față de capela mortuară propusă, totodată zona se află sub incidența servituții generate de cimitirul ortodox prezent în zonă și anume o zonă de protecție de 50,00 m față de cimitir.

Căi de comunicație

În momentul de față amplasamentul nu are asigurate condițiile de accesibilitate în incintă a autovehiculelor de transport marfă și a celor de transport persoane.

În vederea implementării proiectului este necesară modernizarea aleii carosabile de acces drum cu Nr. cad.:52857 prin realizarea unor supralărgiri de depășire și a unui loc de întoarcere (zonă destinată manevrelor de întoarcere).

Construcția propusă se va amplasa la minim 15,00 m față de zona de întoarcere prevăzută în partea de Nord a drumului public cu Nr. Cad.: 52857 pentru a asigura o zonă necesară la realizarea unor locuri de parcare.

De asemenea, se va asigura numărul de parcări necesar în interiorul parcelei conform anexei nr.5 din HG 525/1996.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiuni Instituții de cult și servicii aferente acestora (ISc)

Utilizări Admise:

Institutii si servicii – Subzona Instituții culte:

Capela ceremonii- Capelă Mortuară și anexe aferente.

Reglementări:

- regim maxim de înălțime "P/ P+E".
- front minim 15,00 m;
- Limita de implantare a construcțiilor față de limita proprietății la stradă:

Construcția propusă se va amplasa la minim 15,00 m față de zona de întoarcere prevăzută în partea de Nord a drumului public cu Nr. Cad.: 52857 pentru a asigura o zonă necesară la realizarea unor locuri de parcare.

- retrageri spate conform Cod Civil;
- retrageri laterale conform Cod Civil
- Necesarul de parcaje : Conform HG 525/1996;
- spații verzi în interiorul lotului min 20%
- împrejmuire de înălțime maxim 2,50 m

- Constructiile se vor amplasa cu respectarea codului civil cu privire la vederi spre mejdii învecinate și cu privire la scurgerea apelor pluviale.

Teren cu destinație agricolă (pentru zona din extravilan) (Tda):

Utilizări Permise: Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, a pomilor fructiferi, a viței de vie, a plantelor tehnice / industrial, farmaceutice, sere, solarii, răsadnițe, anexe agricole, sortare, prelucrare și depozitare a produselor agricole.

Utilizari interzise: Unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice-nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transport și suprafețe mari pentru depozitare.

BILANȚ TERITORIAL REGLEMENTĂRI URBANISTICE				
Parcela	PROPUS		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T. Maxim	C.U.T. Maxim
Suprafata teren - S.T.	2455	100	30 %	0,6
Zonă pentru locuințe (L2)	0,00	0,00		
Zonă pentru instituții de cult și anexe aferente (ISc)	2171	88,43		
Teren cu destinație agricolă (Tda)	282	11,57		

Procentul de Ocupare a Terenului:

Această reglementare se va aplica și în cazul adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Funcțiuni pentru instituții de cult și anexe aferente (ISc):

POT Maxim Propus 30%

Teren cu destinație agricolă (pentru zona din extravilan) (Tda):

POT Maxim Propus 10% - se raportează la suprafața zonei din extravilan.

Coeficientul de Utilizare a Terenului:

Această reglementare se va aplica și în cazul adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic

Funcțiuni pentru instituții de cult și anexe aferente (ISc):

CUT Maxim Propus 0,6

Teren cu destinație agricolă (pentru zona din extravilan) (Tda):

CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei din extravilan.

Echipare edilitară

- Zona dispune de utilități, rețea de apă potabilă, rețea de canalizare și rețea electrică.
- Evacuarea apelor uzate din localitate Bulz, Munteni și Remeti se realizează în rețeaua de

canalizare menajeră cu descărcarea acestor ape în stația de epurare a comunei Bulz.

- Rețeaua electrică este prezentă în zonă, la aproximativ 90 m spre Sud există rețea de joasă și medie tensiune administrate de Electrica S.A.
- Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică a localității prin realizarea unui branșament la rețeaua de apă existentă ce traversează zona.
- Canalizarea se va realiza în sistem divisor, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei ce sunt deversate în rețeaua de canalizare din zonă prin trecerea lor în prealabil prin separator de hidrocarburi. Apele uzate menajere rezultate activităților din incintă sunt deversate gravitațional printr-o rețea de incintă propusă din tuburi de PVC.

Alimentarea cu căldură

Pentru asigurarea necesarului de apă caldă și căldură se propune adoptarea unor sisteme alternative de producere a energiei (pompe de căldură, panouri fotovoltaice, panouri solare, etc.)

- **Alimentarea cu energie electrică**

În vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza din rețeaua electrică existentă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, în recipiente speciale și evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii.

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 Bulz

Categoria de folosință actuală este ARABIL, în intravilanul localității Bulz, conform Certificatului de urbanism nr. 459 din data de 28.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitatea 24 de luni, destinația propusă conform PUG Bulz : UTR6 Bulz, zona L2 - zonă cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime pe parcele existente,

Terenul cu nr. cad. 52736, în suprafață totală de 2.455 mp, cu categoria de folosință arabil, este situat în intravilanul localității Bulz și are acces la un drum public -DJ108K prin nr. cad. 52857.

Terenul nu are regim special de protecție.

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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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);* Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 235/II.A/23.05.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația depusă pentru obiectivul de investiții **PUZ - Construire capelă mortuară**, amplasament localitatea Bulz nr. cad. 52736, județul Bihor, aparținând de **COMUNA BULZ**, prin reprezentant Cucuian Gheorghe, 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 Bulz, satul Bulz, pe terenul cu suprafață totală de 2.455 mp, identificat cu nr. cad. 52736, conform Certificatului de urbanism nr. 459 din data de 28.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitatea 24 de luni.

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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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. 459 din data de 28.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitatea 24 de luni.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 6 din Ședința CTUAT din data de 04.06.2024, emis de Consiliul Județean Bihor.

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 **20.06.2024 și 26.06.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **18.07.2024**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**JURNAL BIHOREAN**" din data de **18.07.2024**.

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**

**Şef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE**

**Întocmit
MAGYAR Brigita**