



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 : **CSÁKI ISTVÁN, CSÁKI KÁROLY, VARABECZ CSABA, ILYÉS KISS ÁKOS GÁBOR**, cu domiciliul în municipiul Oradea, privind planul ” **PLAN URBANISTIC ZONAL modificador - Parcelare teren**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Uileacu de Munte, nr. cad. 51062, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 13312 din data de 29.07.2024, respectiv a completărilor cu nr. ...din data de08.2024, 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 28.08.2024, 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 modificador - Parcelare teren**”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Uileacu de Munte, nr. cad. 51062, titulari : **CSÁKI ISTVÁN, CSÁKI KÁROLY, VARABECZ CSABA, ILYÉS KISS ÁKOS GÁBOR**, **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;

Determinarea condițiilor de amplasare a unei zone de parcele destinate construcției de locuințe individuale cu servicii sociale, constituie obiectul lucrării și anume parcelarea, reglementarea, dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural al ansamblului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor și echiparea cu utilități edilitare.

Terenul se află în proprietatea CSAKI ISTVAN, CSAKI KAROLY, ILYES-KISS AKOS-GABOR, VARABECZ CSABA conform CF ului 51062.

Terenul a făcut parte din exploatarea agricole și este deservit de drumul public nr. cad. 60568.

Zona studiată face parte din intravilanul comunei Paleu și se află amplasată în partea vestică a satului Uileacu de Munte. Amplasamentul se află în intravilan, și este teren arabil.

Terenul se învecinează la:

- nord – proprietăți private – terenuri arabile - zona de locuit
- vest – drum de exploatare
- sud – drum conform PUG
- est - proprietăți private – terenuri arabile

Circulația

Zona studiată are acces carosabil din drum local existent cu nr. cad 60568.

Terenul este în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 857 din data de 24.11.2023, emis de Consiliul Județen Bihor, respectiv extrasului de Carte Funciară 51062 Uileacu de Munte.

Suprafața totală a terenului este de 8492 mp din acte, 8577 mp măsurată,

Prevederi ale PUG

Conform PUG Paleu - terenul este situat în UTR 1 Uileacu de Munte zona funcțională L, cu subzona L1 - zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită, locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime.

Înălțime maxim 3 nivele - S+P+1E(M)

P.O.T. MAX = 35%

C.U.T. = 0,80

Din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, prin studiul de soluție s-au stabilit următoarele elemente de temă de comun acord cu beneficiarul lucrării care prevede introducerea celor 4 de parcele de locuit respectiv 1 parcelă pentru drum de acces:

Nr. LOT	SUPRAFATA/mp
1	1006 - drum privat
2	1768
3	1698
4	1197
5	2823
6	85 – teren propus spre cedare pentru drum public
total	8577

Parcelele propuse vor avea următoarele reglementări:

SUPRAFAȚA MINIMĂ LOT TEREN – 500 mp
LUNGIME MINIMĂ FRONT LA STRADA: 12 m
ALINIAMENT OBLIGATORIU MINIM – 6 m
RETRAGERI MINIME DE LA MEJDIA POSTERIOARA – 6 m
ANEXE GOSPODARESTI C RESPECTARE COD CIVIL
RETRAGERI MINIME DE LA MEJDIE LATERALE - conform Codului Civil și O.M.S. 119/2014 pe o latura și minim 2m pe latura opusa
STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR PE LOTUL PRIVAT
1LOC PARCARE / LOCUINȚA CU A.U. < 150MP
2LOC PARCARE / LOCUINȚA CU A.U. > 150MP
REGIM ÎNĂLȚIME PT. TOTATE TIPURILE DE LOCUINȚE D/S+P+E/M
HMAX=8.00m; MĂȘURATA LA CORNIȘA SUPERIOARA
HMAX=12.00M; MĂȘURATA LA COAMA ACOPERIȘULUI SAU ÎN PUNCTUL CEL MAI ÎNALT;
HMAX-masurat de la cota+0,00 a clădirii
Procentul de ocupare a terenului
P.O.T. maxim = 35%
C.U.T. maxim = 0,9

Zonele verzi și spațiile plantate, conform anexei din R.G.U., trebuie să fie de minim 20 % din suprafața totală a terenului.

Anexele se vor amplasa cu respectarea Cod Civil și O.M.S. – 119/2014, în afara zonei de implementare având suprafața maximă de 30 mp și un regim de înălțime P, unde H maxim este de 3,00 m la cornișă.

Împrejmuirea terenului cu H. max - 2.00 m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.

Modernizarea circulației

Parcela Lot 1 cu suprafața 1006 mp va fi drum de acces privat cu profil de 9,00 m, și deserveste parcelele propuse. Se va face dovada juridică a accesului la teren din drumul existent cu nr. cadastral 60568. Lotul 6 propus pentru drum se va dezmembra în vederea constituirii drumului public identificat cu CAD/CF-60568, și transfer de proprietate către domeniului public al Comunei Paleu.

Echipare edilitară

Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuielile inițiatorilor de PUZ, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizare aceștia având obligația de a se racorda la aceasta.

- Alimentarea cu apă – rețea locală prelungită.

Lipsa canalizării conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale: bazin vidanjabil pentru preluarea apelor uzate până la realizarea rețelei de canalizare.

Apele meteorice de pe acoperișurile clădirilor, respectiv drumurile și platformele din incinta se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse în santul colector de alungul drumului existent.

- Alimentarea cu căldură se va realiza cu centrale termice proprii.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente în zonă.

Bransarea consumatorilor se va realiza prin rețele subterane de joasă tensiune executate în cabluri de energie. Distribuția energiei electrice se va face prin rețele de joasă tensiune subterane, tip radial.

Deșeurile tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firmă de salubritate.

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 Paleu.

Folosința actuală este terenul în suprafață de 8.492 mp - din acte și 8.577 mp-măsurată, cu categoria de folosință altele în intravilanul localității Uileacu de Munte, comuna Paleu, conform Certificatului de urbanism nr. 653 din data Uileacu de Munte de 04.09.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, destinația propusă conform PUZ Paleu: UTR 3 Uileacu de Munte. Zonă de locuințe L- cu subzonă funcțională L3 - zonă propusă de locuințe unifamiliale.

Zona a fost studiată prin documentație PUZ aprobat cu HCL 14 din 07.02.2011, Aviz Arhitect Șef nr. 118 din 23.05.2008.

Conform PUG Paleu (HCL 11/27.02.2007, valabilitate prelungită cu HCL nr. 47/23.05.2017), terenul este situat în UTR 3, Uileacu de Munte, Zonă de locuințe L- cu subzonă funcțională L3 - zonă propusă de locuințe unifamiliale

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); Se va respecta legislația în vigoare.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul se implementează în comuna Paleu, satul Uileacu de Munte, nr. cad. 51062, pe terenul cu suprafață totală de 8492 mp din acte, 8577 mp măsurată, conform Certificatului de urbanism nr. 857 din data de 24.11.2023, emis de Consiliul Județean 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:

- ✓ 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. 857 din data de 24.11.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 27 din 27.05.2024, emis de Comuna Paleu.
- ✓ Conform punctului de vedere nr. 14257/4561/I.V. din 07.08.2024, emis de Administrația Bazinală de Apă Crișuri - Sistemul de Gospodărire a Apelor Bihor,
 - este obligatoriu, ca după construirea/extinderea rețelei de canalizare centralizate în aglomerarea respectivă, proprietarii gospodăriilor să se racordeze la acestea.
 - beneficiarul va încheia un contract (de vidanjare) cu o unitate specializată pentru preluarea și transportarea apelor uzate menajere.

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 **23.07.2024 și 26.07.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **28.08.2024**, împreună cu Draftul deciziei.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Crișana**" din data de **...08.2024**.
- ✓ 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