



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de : **BANDI CRISTIAN-EMANUEL**, cu domiciliul în municipiul Oradea, _____, județul Bihor, privind planul "**Obținere avize și întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru - construire locuință unifamilială P și împrejmuire teren**", propus a fi amplasat în comuna Borș, sat Borș, nr. cad. 58866, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 13244 din data de 25.07.2024, 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 07.08.2024, 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 **Obținere avize și întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru - construire locuință unifamilială P și împrejmuire teren**", propus a fi amplasat în comuna Borș, sat Borș, nr. cad. 58866, județul Bihor, titular: **BANDI CRISTIAN-EMANUEL**, **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 parcelarea terenului, asigurarea condițiilor de acces – construirea de locuințe familiale, zona de servicii/zonă utilitate publică.

Proiectul are la bază certificatul de urbanism nr. 167 din 26.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Oradea. 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 din care fac parte terenul studiat este de locuire.

Conform PUG BORS, zona este situată în UTR 5 – subzona de locuințe existente.

Planul urbanistic general al Comunei prevede că zona studiată este situată în zonă pentru locuințe.

Zona studiată se află în partea de Est a comunei Bors, în apropierea drumului Județean DJ 190, drum situat la Nord fata de amplasamentul studiat. Terenul studiat este situat in intravilan.

Vecinătățile terenului sunt :

- la sud :

- la vest :

- la est :

- la nord :

În momentul de față incinta studiată este compusă din teren intravilan situat în zonă pentru locuințe în suprafață de 1194,00 mp.

Pe terenul studiat nu există construcții.

Pe parcelele învecinate în partea de Est există mai multe construcții având funcțiunea de locuințe familiale

Se propune realizarea unor zone verzi atât în partea de Nord a parcelelor nou propuse – zonă verde ce va delimita trecerea de la funcțiunile economice la cele de locuire și o zonă verde în partea de Sud în corelare cu zona verde propusă prin documentația de parcelare S.C AHILE SRL.

Terenul este în proprietate privată a persoanelor fizice (**BANDI CRISTIAN-EMANUEL și soția**), conform Certificatului de urbanism nr. 167 din data de 26.06.2024, emis de Primăria Comunei Borș, respectiv extrasurilor de Carte Funciară 58866 Borș.

Suprafața totală a terenului este de 1.194 mp,

Căi de comunicație

Accesul la teren se realizează din drumul comunal situat la Sud fata de amplasamentul studiat, drum care a fost modernizat in ultimii ani.

Accesul la terenul studiat se poate realiza dinspre Nord din drumul judetean DJ 190 sau dinspre Sud din zona Parcului Industrial Bors.

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

Dezvoltarea unei locuințe familiale pe parcela studiată, nu va aduce cu sine o creștere semnificativă a traficului în zonă - generat de autovehiculele de transport persoane. Starea drumurilor existente permite preluarea traficului preconizat.

Pentru accesul la locuință se propune amenajarea unei alei carosabile private cu o lățime de 4,00 m prevăzută cu supralărgire din 25 în 25 m și cu rigolă pentru captarea apelor pluviale.

Organizarea circulației

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare

În momentul de față amplasamentul nu are asigurate condițiile minime de accesibilitate în incintă a autovehiculelor de transport marfă și a celor de transport persoane. În vederea implementării proiectului este necesară realizarea unui racord la drumul public. Accesul se va realiza prin amenajarea unui racord simplu, continuitatea șanțului drumului existent se va amana prin realizarea unei rigole carosabile ce va asigura continuitatea șanțului.

De asemenea, se va asigura numărul de parcări necesar în interiorul parcelei aferent funcțiunii de locuire

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru parcela studiată se propune preluarea reglementărilor din planul urbanistic general pentru zona de locuințe.

Zonă pentru locuințe

Reglementari :

Utilizari admise:

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

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Cladirile se vor amplasa in retragere fata de aliniament in frontul 2 al terenului.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale:

Se vor respecta prevederile Codului Civil si normele tehnice de securitate la incendiu;

Amplasarea cladirilor fata de limita posterioara:

Se vor respecta prevederile Codului Civil si normele tehnice de securitate la incendiu;

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice și legislației specifice privind securitatea la incendiu.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentații de urbanism aprobate.

Accesul carosabil și cel pietonal se va realiza prin amenajarea unei alei carosabile de acces cu o lățime de 4,00 m prevăzută cu supralargire din 25,00 m în 25,00 m și cu rigola pentru captarea apelor pluviale.

Accesul carosabil va avea lățimea de 3 m.

Stationarea autovehiculelor:

Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși următoarea configurație S/D+P+E.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile spre spațiul public vor putea avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

POT Maxim = 30%

CUT Maxim = 1

Funcțiunile propuse vor beneficia de un minim de spații verzi propuse pe sol natural de 20% din parcela reglementată. Speciile vegetale vor fi alese dintre speciile locale

Echipare edilitară

Zona dispune de utilități, rețea electrică, rețea apă, rețea canalizare și rețea gaze naturale situate la Sud pe drumul public al localității.

Pentru asigurarea cu utilități publice ale amplasamentului – Apă și Canalizare, Curent electric și Gaze naturale se propune extinderea rețelelor până la zona studiată pe cheltuiela beneficiarului.

Alimentarea cu apă:

Se dorește alimentarea cu apă din rețeaua publică a localității prin realizarea unei extinderi a rețelei de apă.

Canalizare:

Se dorește racordarea la rețeaua publică de canalizare a localității prin realizarea unei extinderi a rețelei.

Apele uzate de la grupurile sanitare se vor colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare propusă în zona. Apele pluviale de pe acoperiș și de pe platformele carosabile se vor deversa la conducta publică de canalizare.

Alimentare cu energie electrică:

Se dorește racordarea la rețeaua publică de energie electrică a localității prin realizarea unei extinderi a rețelei.

Alimentare cu căldură:

Se recomandă adoptarea unor sisteme alternative de producere a energiei (pompe de căldură, panouri fotovoltaice, panouri solare, etc.)

Gospodărie comunală:

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

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în vigoare. Contracte cu firma 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;

Folosință actuală a terenului este arabil în intravilanul satului Borș, conform Certificatului de urbanism nr. 167 din data de 26.06.2024, emis de Primăria Comunei Borș.

Conform PUG : Borș UTR 5 - L M5b - subzonă de locuințe existente- intervenție în zona de locuințe existente prin amenajare, renovare, extinderi, mansardări și etajări.

Retragerea față de aliniament : construcțiile vor fi amplasate la aliniamentul clădirilor existente.

Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Cod Civil.

POT Maxim = 30%, Regim de înălțime maxim P+ 2 + M

Parcela pentru locuințe trebuie să aibă front la stradă minim 8 m pentru clădiri înșiruite și minim 12m la clădiri izolate sau cuplate.

Terenul are acces din drumul public.

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.Characteristicile 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 Borș, sat Borș, nr. cad. 58866, pe terenul cu suprafață totală de 1.194 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 167 din data de 26.06.2024, emis de Primăria Comunei Borș.

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. 167 din data de 26.06.2024, emis de Primăria Comunei Borș.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 8 din 24.05.2024, emis de Primăria Comunei Borș.

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 **17.07.2024 și 22.07.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **08.08.2024**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" 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