



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 27.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **BROEVER ROMANIA SRL (fosta BESSER FURNITURE SRL)**, cu sediul în comuna Săcădat, satul Săbolciu, nr. 259A, județul Bihor, privind planul ”**Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – trecere teren din extravilan în intravilan în vederea dezvoltării unui parc industrial**”, propus a fi amplasat în comuna Săcădat, satul Săbolciu, nr. 259/a, nr. cad. 52944, 50080 și 52945, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 15871 din 04.10.2023, respectiv a completărilor cu nr. 17089 din 26.10.2023, 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 25.10.2023, organizată la sediul Agenției 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 PLAN URBANISTIC ZONAL – trecere teren din extravilan în intravilan în vederea dezvoltării unui parc industrial**”, propus a fi amplasat în comuna Săcădat, satul Săbolciu, nr. 259/a, nr. cad. 52944, 50080 și 52945, județul Bihor, titulari: **BROEVER ROMANIA SRL (fosta BESSER FURNITURE 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;

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a viitoarelor construcții și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de teren de 84622,00/ 104.830 mp și introducerea suprafeței de 47057,00 mp și 20208,00 din extravilan în intravilan, situat în comuna Săcădat, sat Săbolciu, având numerele cadastrale 52944, 52945 și 50080.

Se propune **introducerea terenului în suprafața de 47057,00 mp, identificat cu nr. cad. 52945, din extravilan în intravilan în vederea alipirii celor două terenuri și realizarea unui parc industrial**, de asemenea va stabili regimul de construire, funcțiunea amplasamentului, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și **schimbarea UTR - ului terenului din IS1c în Id1a**.

Suprafața terenului studiat este de 110.000 mp, din care 104.830 mp vor suferi modificări conform Regulamentului Local de Urbanism.

SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ – 84622,00 mp, din care:

- 37565,00 mp – suprafața din acte – TEREN INTRAVILAN – nr. cad. 52944;
- 47057,00 mp – suprafața din acte – TEREN EXTRAVILAN – nr. cad. 52945;
- 20208,00 mp – suprafața din acte – TEREN EXTRAVILAN – nr. cad. 50080;

Terenul este situat în extravilanul și intravilanul localității Săcădat, sat Săbolciu, pe Drumul Național 1 – E60.

Amplasamentul reprezintă proprietatea privată a S.C. **BESSER FURNITURE S.R.L.**

Terenul în suprafața de 37.565,00 mp (din acte) este amplasat în intravilanul comunei Săcădat, sat Săbolciu, iar terenurile în suprafața de 47.057,00 mp și 20.208,00 mp sunt amplasate în extravilanul comunei Săcădat, sat Săbolciu și au următoarele vecinătăți:

- La Nord – Drum Național 1 – E60;
- La Sud – proprietate privată – C.F.R
- La Est – proprietate privată nr. cad. 50122
- La Vest – proprietate privată TP1058 – Dulca Dumitru

Zona propusă spre studiu conform reglementărilor urbanistice face parte din UTR 1 – IS – zonă de instituții și servicii de interes general și zonă funcțională, IS1c – subzone de servicii publice, comerț, turism, mica industrie, eventual locuințe cu funcțiuni complementare.

Utilizări admise:

- sunt premise unități de instituții și servicii publice din toate domeniile, unități comerciale, de prestări servicii nepoluante, zone de locuințe cu funcțiuni complementare, zone de agrement – sport, zone verzi amenajate;

Utilizări admise cu condiționări:

- pentru orice amplasament cu alte funcțiuni se impune condiția existenței unui P.U.D. sau P.U.Z.;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Utilizări interzise:

- unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice, amplasarea de unități industriale, agricole sau de depozitare care prin natura lor au un aspect dezagreabil spre drumul național DN1 sau zona de Cale Ferată. Astfel de unități vor fi retrase față de circulațiile majore și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie;

- interdicție temporară de construcție până la elaborare P.U.D. sau P.U.Z. cu soluționarea problemelor de utilități specifice necesare activităților respective și obținerea avizelor de la organele specializate și a studiilor de impact;

Circulații și parcaje:

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelelor cu respectarea **NP24-97** privind dimensionarea locurilor de parcare și a numărului de locuri de parcare. Accesul se va face din DN1.

Terenurile se află în proprietate privată, terenul cu numărul cadastral 52944 se găsește în intravilan, terenul cu nr. cad. 52945 este în extravilan și conform PUZ va trece în intravilan, respectiv terenul cu nr. cad. 50080 se găsește în extravilan și va rămâne în extravilan.

În prezent, amplasamentul ce a generat prezenta documentație de urbanism este gol, fără nici o construcție.

Retragerile față de vecinătăți din limita de proprietate a terenului:

- Nord - limita de proprietate față de limita construcțiilor învecinate este de minim 21,00 m;
- Est – teren liber de construcții;
- Vest - limita de proprietate față de limita construcțiilor învecinate este de minim 13,00 ml construcții cu aceeași funcțiune – industrială;
- Sud – se învecinează cu calea ferată Cluj – Oradea, peste calea ferată nu există construcții;

Terenul studiat este în proprietate privată **BROEVER ROMANIA SRL**, conform Certificatului de urbanism nr. 24 din data de 29.03.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Săcădat, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 52944, 50080 și 52945 Săcădat.

Suprafața totală a terenurilor este de 104.830 mp., fiind compusă din terenul cu nr. cad. 52945 cu suprafața de 47.057 mp, terenul cu nr. cad. 52944 cu suprafața de 77. 565 mp și terenul cu nr. cad. 50080 cu suprafața de 20.208 mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

S.T. = 84622 mp din care 2392 mp vor fi expropiați către CFR din numărul cadastral 50080 => **82230 mp**,

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

regimul de înălțime maxim va fi : S+P+1E, Hmaxim la cornișă =10,0 m

BILANȚ TERITORIAL

S.T. = 84.622 mp

P.O.T. Maxim propus : 70%

C.U.T. Maxim propus : 2,5

Suprafața spațiilor verzi propuse = 20% din suprafața totală a terenului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Vor fi amenajate, perimetral terenului, zonei vegetale de protecție sanitară, conform zonelor industriale, pe o fâșie lată de 30,00 m, cu plantații de vegetație înaltă.

Suprafața alei /carosabil/pietonal propus =10% din suprafața totală a terenului

Utilitățile:

Toate alimentările/evacuările se vor realiza prin extindere din/în instalații existente, instalații care deservește fabrica de mobilă CLASS FURN ROMANIA SRL, aflată în vecinătatea vestică a terenurilor cuprinse în PUZ.

Menționăm că proprietarii/acționarii CLASS FURN ROMANIA SRL sunt aceeași cu cei ai terenurilor care fac obiectul lucrării.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă în scop igienico sanitar, tehnologic și PSI se va realiza din cele 3 forajele de adâncime, conform Autorizației de Gospodărire a Apelor nr. 11 din 12.01.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Crișuri – Sistemul de Gospodărire a Apelor Bihor.

Forajul FH1, cu adâncimea H = 100 m:

Coordonatele stereo 70 =X=283914,73; Y=621879,19

Forajul FH2, cu adâncimea H = 100 m :

Coordonatele stereo 70 =X=283696,91; Y=621754,17

Forajul FH3, cu adâncimea H = 100 m :

Coordonatele stereo 70 =X=283768,51; Y=621748,49

În viitor se va realiza sistemul de alimentare cu apă a localității Săbolciu, la care se vor racorda printr-un branșament.

Canalizare

În prezent evacuarea apelor uzate se realizează într-un bazin vidanjabil, conform Autorizației de Gospodărire a Apelor nr. 11 din 12.01.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Crișuri – Sistemul de Gospodărire a Apelor Bihor.

Apele uzate se vor evacua în rețeaua de canalizare a localității Săbolciu la care se vor racorda printr-un branșament

Colectarea apelor pluviale de pe acoperiș se va face prin jgheaburi și burlane, și vor fi direcționate spre rigole deschise, ce vor deversa în rețeaua hidrografică locală.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele electrice existente în zonă.

Sistemul de depozitare temporară a deșeurilor menajere va fi în containere pentru dotări de orice natură.

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;

Folosința actuală a terenurilor: arabil în intravilan și extravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 24 din data de 29.03.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Săcădat.

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Săcădat.

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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. 332/II.D/24.10.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul **Elaborare P. U. Z. – trecere teren din extravilan în intravilan în vederea dezvoltării unui parc industrial**, din comuna Săcădat, satul Săbolciu, C.F. 52944, 50080 și 52945, județul Bihor, aparținând de **BROEVER ROMANIA SRL**, 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 comuna Săcădat, satul Săbolciu, nr. 259/a, nr. cad., pe o suprafață totală de teren de **104.830 mp**, terenuri identificate cu nr. cad. 52944, 50080 și 52945, conform Certificatului de urbanism nr. 24 din data de 29.03.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Săcădat.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Terenul studiat este amplasat în perimetrul cu lucrări de îmbunătățiri funciare în amenajarea Criș Repede Mal Stâng Tileagd, cod amenajare 714, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

Conform punctului de vedere trimis de ABA Crișuri cu nr. 15142/4949/IV/13.10.2023, "Pentru realizarea proiectului propus **nu se impune necesității obținerii avizului de gospodărire a apelor**" cu precizarea că se **impune condiția obligatorie de a se asigura zona de protecție de 5,0 m de-a lungul cursului de apă Medeș**, conform Legii Apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,

În zona de protecție nu se vor amplasa construcții definitive sau provizorii, iar împrejmuirea se va executa din materiale ușor demontabile ;

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 **UG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ **Respectarea avizului de oportunitate nr. din data de2023 emis de Primăria Comunei Săcădat.**

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 24 din data de 29.03.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Săcădat.

✓ Respectarea avizului tehnic ANIF pentru PUZ nr.135 din data de 04.07.2022, emis de ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

✓ Respectarea avizului favorabil - condiționat AVIZ/ARH/nr.89 din data de 24.10.2023, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Bihor ;

✓ Respectarea avizului nr. 134 din 31.03.2023, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale ;

✓ Respectarea Autorizației de Gospodărire a Apelor nr. 11 din 12.01.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Crișuri – Sistemul de Gospodărire a Apelor Bihor;

✓

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "CRIȘANA" din zilele de **04.10.2023 și 09.10.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **27.10.2023**, împreună cu Draftul deciziei.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

✓ Anunț public privind decizia etapei de incadrare publicat în cotidianul ” CRIȘANA” din data de **26.10.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

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
Ing. Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea MARE

Întocmit
Ing. MAGYAR Brigita

2ex./7.pag



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679