



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Ca urmare a notificării adresate de SALA LIVIU, SALA RODICA CORNELIA, SALA REBECA ROXANA, cu domiciliul în comuna \_\_\_\_\_ județul Bihor, privind planul ”*Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - parcelare teren în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare*”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 54, nr. C.F. 56998, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 12686 din data de 15.07.2024, respectiv a completărilor cu nr. 12748 din data de ...08.2024, 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 31.08.2024, 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 ” *Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - parcelare teren în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare*”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 54, nr. C.F. 56998, județul Bihor, titulari: SALA LIVIU, SALA RODICA CORNELIA, SALA REBECA ROXANA, 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;

Se propune :

Amenajarea zonei cu funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare, prin detalierea reglementărilor pentru aceste funcțiuni compatibile cu zonificarea funcțională propusă prin PUG Hidiselu de Sus.

prin această documentație propunem organizarea terenului prin amenajarea acestuia pentru destinația

## **de „ PARCELARE PENTRU LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- reglementarea utilizării funcționale a terenurilor (categoriile de funcțiuni și modul de utilizare a acestora)

- accesul auto și pietonal la amplasamentul studiat
- rețelele de drumuri și profilele transversale ale acestora
- aliniamente propuse
- retragerile clădirilor față de limitele posterioare și laterale ale parcelelor
- regimul de înălțime maxim
- modul de ocupare al terenului
- circulația și regimul juridic al terenului și dezvoltarea infrastructurii edilitare
- asigurarea locurilor de parcare și a rețelei de circulații pietonale și auto în incintă
- asigurarea spațiilor verzi.
- asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții
- obligativități de natură estetică

### **Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.:**

Terenul studiat se afla în intravilanul Com. Hidiselu de Sus, SAT Hidiselu de Jos, conform PUG Hidiselu de Sus,, astfel: conform PUG aprobat cu HCL 17/2001. În conformitate cu **Certificatul de Urbanism** eliberat de Primăria Hidiselu de Sus,, terenul este folosit ca și teren agricol și curți construcții;

#### **Vecinătăți:**

la N, E, V – teren intravilan, zona locuințe, parțial liber de construcții

la S – drum

### **În prezent, terenul este liber de construcții**

Terenul se afla situat în Hidiselu de Jos, **în intravilan- cu reglementări urbanistice, în partea sudică a localității.**

### **Accesul auto și pietonal în incintă se va face din drumurile existente din localitate.**

Terenul este proprietate privată (SALA LIVIU, SALA RODICA CORNELIA, SALA REBECA ROXANA), conform Certificatului de urbanism nr. 15 din data de 20.02.2024, emis de Primăria Comunei Hidiselu de Sus, respectiv a extrasului de Carte Funciară nr. 56998 Hidiselu de Sus.

Suprafața terenului este de 10.288 mp din acte și 11.820 mp măsurată.

### **Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

#### **Reglementări**

prin această documentație propunem organizarea terenului prin amenajarea acestuia pentru destinația

## **de „ PARCELARE PENTRU LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

### **ZONA FUNCȚIONALĂ L- locuințe**

### **- amplasarea si conformarea constructiilor :**

- retrageri minime ale constructiilor principale fata de strada = 3,00 m;
- regim maxim de inaltime : S+(D)P+E(M) – locuinte;
- **suprafata construita la sol si suprafata desfasurata:**

**POT PROPUS = max. 35 %**

**CUT MAX. PROPUS = 0,7**

- **functiunea dominanta a zonei:** locuinte, rezidentiala cu functiuni complementare

- **functiuni complementare admise zonei:** institutii si servicii publice, unitati comerciale si prestari servicii

#### **Amplasarea fata de drumurile publice:**

Conform art. 18 din RGU, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie;

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice, constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare, parcaje, garaje, conducte de alimentare cu apa, de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii.

In localitati latimea zonei strazii ( care include: trotuare, rigole, spatii verzi, semnalizare rutiera, iluminat si retele publice ) se stabileste prin documentatiile de urbanism si regulamentele aferente in concordanta cu caracterul traficului actual si de perspectiva;

#### **Amplasarea in interiorul parcelei**

**Se vor respecta prevederile Codului Civil; Se va asigura o distanta de 3,00 m retragere de la strada, in lateral conform Cod Civil si cu respectarea OMS 114/2019- minim 0,60 m/2,00 m, retragere posterioara- 3,00 m. Pentru cladirile de pe aceeasi parcela se va asigura o distanta de 1/2 din inaltime dar nu mai putin de 3,00 m.**

### **2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

#### **Accese carosabile**

Accesele carosabile trebuie sa asigure, pe langa fluxul locatarilor si accesul utilajelor de interventie in caz de incendiu. Se propun etape distincte de rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale in incinta, in functie de pasii de dezvoltare a activitatii propuse in incinta studiata;

#### **Accese pietonale**

Conform art. 26 al RGU, accesele pietonale sunt cai de acces pt. pietoni, din strada propusa cu profil transversal de minim 9,00 m;

#### **Parcaje**

Se propun locuri de parcare pe fiecare lot de teren in functie de destinatia acestuia conform HG 525/1996.

### **3. Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitara:**

Conform art. 27, 28, 29 din RGU – orice constructie noua, destinata activitatilor productive industriale, agro-industriale si agricole, trebuie sa fie racordata la reseaua de distributie a apei potabile, canalizare, transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii, functie de specificul proceselor tehnologice;

In zona nu exista echipare centralizata pentru reseaua de canalizare, fiecare incinta trebuie sa se echipeze cu rezervor vidanjabil urmind se branseze la aceasta dupa extinderea acesteia. Alimentarea cu apa se va realiza prin bransare la reseaua existenta.

#### **4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor:**

##### **Parcelarea**

Conform art. 30 din RGU – pentru realizarea parcelarii necesare amplasarii unor constructii cu destinatie de activitate de functiuni complementare, avand in vedere complexitatea functionala a acestor constructii. Aceste terenuri trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- acces la drum public;
- asigurarea echiparii edilitare;formele si dimensiunile loturilor sa respecte retragerile fata de limitele laterale si fata de aliniament;

##### **Inaltimea constructiilor:**

Se propune un regim de inaltime la constructii de max S(D)P+E(M) pt locuinte;

##### **Procentul de ocupare a terenurilor**

Conform RGU – anexa 2

Indicatorii maximi pot fi modificati in functie de necesitati, cu avizul compartimentului de specialitate.

Se propun: POT max = 35%

CUT max = 0,7

Zonele verzi si spatiile plantate conform anexei 6 la RGU – trebuie sa fie de minim 20 % din suprafata totala a terenului;

##### **Echiparea edilitară**

- Zona are asigurate urmatoarele utilitati: electricitate, alimentare cu apa, accese ;
- Pana in prezent, ca si echipare edilitara , exista, in imediata retea de alimentare cu energie electrica joasa tensiune LEA 0,4KV si alimentare cu apa.
- Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:
  - **- apa potabila** - bransare la retea existenta ;
  - **canalizare** - bazin vidanjabil si bransare la retea existenta dupa extindere ;
  - **- curent electric** - racordarea la reseaua aeriana existenta in apropiere;
  - **- Imprejmuire** - inaltimea maxima a imprejmuirii va fi de 2.50 m, cu 5 cm in interior de la limita parcelei sau acord vecin pt. Amplasare pe mejdie.
- Echiparea cu retele tehnico-edilitare
- Lucrarile de echipare cu retele tehnico-edilitare in zonele cu conditionare a constructiilor se vor face cu avizul organului ce impune restrictia in zona

- 1. Alimentare cu apa

- Zona studiata dispune de retele de alimentare cu apa potabila.
- Pentru alimentarea cu apa in zona de incinta se propune bransarea la aceasta.

- 2. Canalizarea

- Zona studiata nu dispune momentan de retele de canalizare.
- Pentru rezolvarea canalizarii menajere din zona studiata se propune amenajarea de bazine vidanjabile urmind racordarea si bransarea la retea de canalizare care va exista in localitate.

- b) Ape pluviale

- In zona nu exista retea de canalizare pluviala. Apele pluviale care cad pe platforma din incinta cu propuneri, ape conventional curate, se vor colecta printr-o rigola deschisa si vor curge gravitacional spre zonele verzi din incinta.

- 3. Alimentarea cu energie electrica

- Zona dispune de retele de alimentare cu energie electrica.
- Obiectivul din incinta cu propuneri necesita alimentarea cu energie electrica.

- 4. Evacuarea deseurilor

- In incinta cu propuneri se vor produce deseuri. Viitoarele constructii din zona studiata vor incheia contracte de colectarea deseurilor cu societati specializate din zona, in cazul in care nu exista contract.

*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 Hidișelu de Sus.

Folosința actuală a terenului este teren intravilan curți, construcții 688 mp, arabil 9595 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 15 din data de 20.02.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus,

Imobilul se află în UTR 3 Hidișelu de Jos - zonă funcțională L, subzona L1 - locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime.

**Reglementări L1 :**

- Zonă cu locuințe existente cu tramă stradală constituită
- Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maxim 3 nivele,
- Se admit reconstrucții, reparații, supraetajări, extinderi,
- Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ
- Se respectă aliniamentul existent

Funcțiunea dominantă a zonei: -rezidențială.

Funcțiuni complementare admise ale zonei : servicii, comerț, recreere

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 Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 54, nr. C.F. 56998, cu suprafața terenului de 10.288 mp din acte și 11.820 mp măsurată, conform Certificatului de urbanism nr. 15 din data de 20.02.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

*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 92/2021 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 avizului de oportunitate nr. 2 din data de 02.04.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 15 din data de 20.02.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

**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 11.07.2024 și 15.07.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 02.08.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de 02.08.2024.

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 modificari si completari 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,  
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Timea MARE

Întocmit  
MAGYAR Brigita