



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de ISAI TRAIAN, cu domiciliul în Municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Reglementare urbanistică și parcelare/alipire terenuri pentru locuințe, instituții și servicii publice**” propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 60396, 60835, 60645, 61601, 61600, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 14643 din data de 29.08.2024, respectiv a completărilor cu nr. 15784 din data de 26.09.2024 și cu nr.din data de, 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 25.09.2024, 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 - Reglementare urbanistică și parcelare/alipire terenuri pentru locuințe, instituții și servicii publice” propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 60396, 60835, 60645, 61601, 61600, județul Bihor, titular : ISAI TRAIAN, 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 P.U.Z. consta in studierea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, vizand propunerea de reglementare a terenului pentru locuinte, institutii si servicii, **nr.cad. 61601** (9.000mp), si studierea zonei pentru reglementarea terenului pentru locuinte: **nr. cad. 61600** (3.959 mp), **nr. cad. 60645** (6.000 mp), **nr. cad. 60396** (576 mp), **si nr. cad. 60835** (1.718 mp), terenuri in suprafata totala de 21.253 mp; in corelatie cu zonele limitrofe existente.

Parcelele studiate, terenurile cu numărul cadastral 60396,60835, 60645, 61601, 61600 insumeaza o suprafata de 21.253 mp, având acces stradal auto și pietonal de pe domeniul public, DJ786F(cad. 61645, 61600, 61600) iar 60835 din drumul public identidicat cu nr. Cad 50314.

Pentru prezenta lucrare s-a eliberat certificatul de urbanism **19 din 11.01.2024** emis de **Primaria Comunei Paleu**.

P.U.Z.-ul are in vedere modificarea, reglementarea, corelarea si integrarea in strategia de dezvoltare urbana si reglementarile prevazute prin Planul Urbanistic General (PUG) si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Comunei Paleu, in imediata vecinatate sunt terenuri reglementate prin PUZ-uri, doar aceasta enclava ramanand nereglementata.

REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan localitatea Paleu. comuna Paleu conf. PUG Paleu.

Dreptul de proprietate:

pentru CF/CAD 60396 proprietar PEREU ANA, necastorita, cu drept de uzufruct viager pentru ISAI TRAIAN,

pentru CF/CAD 60835 ISAI TRAIAN, fiu,

pentru CE/CAD 60645 ISAI TRAIN, fiu,

pentru CF/CAD 61601 ISAL TRAIAN, fiu,

pentru 61600 ISAI TRAIAN, fiu.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA - zona de servitute aeronautica (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

Teren aflat in. cadrul protectului REALIZARE PISTE DE BICICLETE IN ZONA DE NORD A ZONEI METROPOLITANE ORADEA (MUNICIPIUL, ORADEA, COMUNA PALEU, COMUNA CETARIU SI CONEXIUNEA CU RETEAUA DE PISTE CICLABILE LA UN NIVEL METROPOLITAN.

DA - adiacent DJ 767F exista o fasie cu interdictie definitiva de construire conform PUG.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuala:

terenul CF/CAD cu nr. 60396 este un teren in suprafata de 576 mp, categoria de folosina „ARABIL”, terenul CF/CAD cu nr. 60835 este un teren in suprafata de 1718 mp, categoria de folosința „ARABIL”, terenul CF/CAD cu nr. 60645 este un teren in suprafata de 6000 mp, categoria de folosința „ARABIL”, terenul CF/CAD cu nr: 61601 este un teren in suprafata de 9000 mp, categoria de folosința „ARABIL”, terenul CF/CAD cunr. 61600 este un teren in suprafata de 3959 mp, categoria de folosința „ARABIL”

Destinația propusa conform P.U.G. aprobat: L3 - locuinte individuale propuse cu regim mic de înaltime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu trama stradala neconstituita.

Amplasamentul studiat este identificat in Com. Paleu, sat Paleu, este asezata pe malul drept al Crisului Repede.

Zona din care face parte parcela de teren studiat, este situata în zona de Vest a localitatii, in intravilan, conform PUG in vigoare.

Terenurile fac parte dintr-o zona cu proprietati private ce au fost introduse in intravilan odata cu

avizarea P.U.G.-ului intocmit in anul 2006.

Delimitarea este facuta astfel :

NR.CAD. 61601 (9.000mp)

-la nord: proprietata beneficiarului cad. 60835
-la sud drum public DJ767F , nr. Cad. 61144
-la est proprietata beneficiarului cad. 60835
-la vest proprietata beneficiarului cad. 61600

NR. CAD. 61600 (3.959 MP)

-la nord: proprietata beneficiarului cad. 60835
-la sud drum public DJ767F , nr. Cad. 61144 si proprietata beneficiarului cad. 60645
-la est proprietata beneficiarului cad. 61601
-la vest proprietata beneficiarului cad. 60835

NR. CAD. 60645 (6.000 MP)

-la nord: proprietata beneficiarului cad. 60835 si proprietata beneficiarului cad. 60600
-la sud drum public DJ767F , nr. Cad. 61144
-la est proprietata beneficiarului cad. 61600
-la vest proprietate privata cad. 56758

NR. CAD. 60396 (576 MP)

-la nord: proprietata beneficiarului cad. 60835
-la sud proprietate privata cad. 56758
-la est proprietata beneficiarului cad. 60835
la vest proprietate privata Nr. Top. 774 Paleu

NR. CAD. 60835 (1718 MP)

-la nord: proprietati private cad. 60835
-la sud proprietate privata cad. 56758
-la est proprietata beneficiarului cad. 60835
-la vest proprietate privata Nr. Top. 774 Paleu

Accesul - Terenurile Identitiente cu nr. CF/CAD 61601, 61600 si 60645 au acces auto si pietonal pe latura Sudica din nr. CF/CAD 61144 DJ 767F – Str. Ardealului si pe latura Estica si Nordica din nr. CF/CAD 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta “ARABIL”;
- terenul identificat cu nr CF/CAD 60396 are acces auto si pietonal pe latura Nordica si Estica din nr cad 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta, “ARABIL” iar pe directia Vest si Sud de proprietati private.

ADIACENT DJ 767F EXISTA O FASIE CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CONFORM PUG (zona de protectie Drum Judetean, 24.00 m latime, 12.00 m din ax de-o parte si de alta)

REGIMUL TEHNIC:

Pentru zona studiată, conform C.U. nr. **19 din 11.01.2024** emis de **Primaria Comunei Paleu**, terenurile studiate se află în UTR4 Paleu, Zona de locuinte L cu subzona L3. Condițiile de constructibilitate ale zonei sunt:

- P.O.T. max.: 25%
- C.U.T. max.: 0.75
- S. min. parcela 500 mp
- Front stradal min. 14 m
- regim de înălțime: max. 3 nivele
- retrageri strada: min.6.00 m
- retrageri laterale: min. 6.00 m, pe o latura min. 1.9 m

- retrageri spate: min. 9.00 m
- se va respecta distanța min. între clădiri conf. actelor normative în vigoare
- spațiu verde: min. 10%
- min. 1 loc de parcare/locuința

Accesul - Terenurile Identitente cu nr. CF/CAD 61601, 61600 si 60645 au acces auto si pietonal pe latura Sudica din nr. CF/CAD 61144 DJ 767F – Str. Ardealului si pe latura Estica si Nordica din nr. CF/CAD 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta “ARABIL”;

- terenul identificat cu nr CF/CAD 60396 are acces auto si pietonal pe latura Nordica si Estica din nr cad 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta, “ARABIL” iar pe directia Vest si Sud de proprietati private.

Exista constructii pe terenul situat in CF/CAD 60645, 61600 si 60396, iar pe terenurile CF/CAD 60835 si 61601 nu exista constructii pe amplasament.

Conform adresei ISU Crisana, inregistrate la primaria Paleu cu nr. 4735 din 02.07.2021 relese faptul ca localitatile Paleu, Cetariu, Sarbi si Spinus, situate in treimea nord vestica a judetului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecarilor de teren. Se solicita studierea ampla a zonelor de deal.

Zonele verzi si spatiile plantate, conform anexei 6 din R.G.U., trebuie sa fie de minim 20% din suprafata totala a terenului.

Utilizari premise:

- constructii de locuinte unifamiliale, servicii, comert cu caracter local, recreere.

Utilizari permise cu conditii:

- sunt stabilite in zonele unde este necesara obtinerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (P.U.D, sau P.U.Z.), pentru zonele constuite protejate de interes local, in zone de protectie a drumurilor publice, a cursurilor de apa, a liniilor electrice de inalta tensiune, a constructiilor tehnice edilitare, a zonelor cu destinatie speciala.

Utilizari interzise:

- construirea pe parcele care nu indeplinesc conditiile de constructibilitate;
- construirea unor unitati poluante sau care necesita trafic intens sau prezinta riscuri tehnologice.

Adiacent DJ 767F exista o fasie cu interdictie definitiva de construire conform P.U.G..

-CIRCULATIA

Terenurile Identitente cu nr. CF/CAD 61601, 61600 si 60645 au acces auto si pietonal pe latura Sudica din nr. CF/CAD 61144 DJ 767F – Str. Ardealului si pe latura Estica si Nordica din nr. CF/CAD 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta “ARABIL”;

- terenul identificat cu nr CF/CAD 60396 are acces auto si pietonal pe latura Nordica si Estica din nr cad 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta, “ARABIL” iar pe directia Vest si Sud de proprietati private.

Scurgerea apelor pluviale in lungul drumurilor existente este colectat in santurile adiacente drumului de o parte si de alta a acestuia.

La momentul intocmirii prezentei documentatii de urbanism exista constructii pe terenul situat in CF/CAD 60645, 61600 si 60396, iar pe terenurile CF/CAD 60835 si 61601 nu exista constructii pe amplasament.

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

TEREN STUDIAT

-nr.cad. 61601	9.000 mp
-nr.cad. 61600	3.959 mp
-nr.cad. 60645	6.000 mp
-nr.cad. 60396	576 mp
-nr.cad. 60835	1.718 mp

TOTAL 21.253 mp

PREVEDERILE P.U.G.

Terenurile luate in studiu se afla in intravilanul localitatii conform P.U.G.-ului avizat in 2017, situate in UTR 1 PALEU – subzona L1, zona de locuinte existente, cu trama stradala constituita.

Reglementari existente conform PUG - UTR 4 PALEU – Zona de locuinte L cu subzona L3 - zona propusa de locuinte unifamiliale, izolate cu trama stradala neconstituita pe baza de P.U.Z.:

- se admit autorizari de constructii noi cu inaltime max. 3 nivele (S+P+E/ M)
- se admit reconstructii, reparatii, supraetajari, extinderi
- se permit cladiri cu functiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
- retragere strada min 6.00 m
- retrageri laterale minim 6.00 m, pe o latura minim 1,9 m;
- retragere spate minim 9.00 m
- parcaj obligatoriu pe lot – min. 1 loc/ locuinta
- minim 10% plantari arbori
- POT max = 25 %. CUT max = 0.75,
- suprafata parcele minim = 500 mp,
- front strada - minim 14 metri

Modernizarea circulatiei

Drumul existent identificat cu nr. Cad. 61144 DJ 767F-str. Ardealului este modernizat, fiind un drum judetean cu profil variabil, partea carosabila este asfaltata, pe o latime de cca. 6.00 m, avand santuri de-o parte si de alta pentru colectarea apelor meteorice, dar nu are trotuare.

Se propune realizarea unei cai de acces cu drept de servitute propusa in imediata vecinatate a zonei industriale, care sa deserveasca ca acces auto si pietonal la parcelele de locuinte identificate cu nr. Cad 60396 si LOT 3 (din 61600 si 60835)

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

REGLEMENTARI PROPUSE : LOT 2, LOT 3 SI NR. CAD 60396:

Utilizări admise: Locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau bifamiliale cu max. 2 unitati locative și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

- **Retrageri pentru LOT 2 (din 61601 si 60835) S.cca. = 5601 m² si**

Retrageri pentru LOT 3 (din 60645, 61600 si 60835) S.cca. = 10502 m²:

- Retrageri front stradal: min. 6,00 m
- Retrageri posterioara: min. 6,00 m
- Retrageri laterale stanga, dreapta: min. 2.00 m;

- **Retrageri pentru nr. cad. 60396:**

- Retrageri front stradal (LOT3): min. 3,00 m
- Retrageri spate: respectarea Codului Civil si OMS 536
- Retrageri laterale: respectarea Codului Civil si OMS 536

Retragerile vor respecta Codul Civil și O.M.S. 119/2014

- Suprafata minimă a unui lot este de 700 m²
- Regim de inaltime: max. S(D)+P+1E(M)
- P.O.T.: max. 35%
- C.U.T.: max. 0.9
- Alipirea parcelor este permisa doar daca nu se fac modificari la accese si la reglementarile propuse.
- Anexele se vor amplasa cu respectarea Codului Civil și O.M.S. 119/2014, în afara zonei de implantare, având 2regim de înălțime P, unde H.maxim este de 3.00 m la cornișă;
- Împrejurirea terenului cu H.max - 2.00 m cu respectarea H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021 și respectarea zonei de implantare față de DJ-767F (12 m din axul DJ767F)
- Spații verzi: min. 10% din suprafata totala a terenului
- Parcarile se vor realiza in interiorul incintei, conform anexei 5 din HG 525/ 1996;

- Se impune o retragere min. 6.00 m între zona de servicii propusă și terenurile cu funcțiuni de locuire existente, prin crearea unei zone tampon, perdea verde.
- Se va nota drept de servitute de trecere auto și pietonal pentru terenul identificat cu nr. CF/CAD 60396.

REGLEMENTARI PROPUSE : LOT 1:

Utilizări admise LOT 1:

Instituții și servicii publice: Funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de turism, funcțiuni sportive, funcțiuni terțiare, spații publice, etc.

Serviciile din categoria atelierelor de întreținere auto, spălătoriile, garajele, parcajele și depozitele trebuie să fie dispuse la o distanță de cel puțin 15 m de fațadele locuințelor și trebuie să aibă un program de funcționare limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur.

- La construcțiile pentru comerț și prestări: 40% ocupat de construcții, 60% teren amenajat (zonă verde, accese, alei, parcuri, zone pentru spații tehnico-edilitare, zonă verde de protecție).

Retrageri pentru LOT 1 (din 61601 și 60835) S.cca. = 4574 m² :

- Retrageri front stradal: min. 6,00 m , respectiv min. 12,00 m din ax DJ767F
- Retrageri posterioara: min. 6,00 m , min. 6.00m perdea verde, fata de zona de locuire
- Retrageri laterale stanga, dreapta: min. 2.00 m ,dar min. 6.00m perdea verde, fata de zona de locuire
- Regim de inaltime: S(D)+P+E(M) – ultimul etaj poate avea o retragere fata de planul fatadei;
- H. coama maxim: 12,00 m

- P.O.T.: max. 50%
- C.U.T.: max. 3.2
- Alipirea parcelor este permisa doar daca nu se fac modificari la accese si la reglementarile propuse.
- Amplasarea anexelor gospodaresti este posibila si in afara ariei construibile reglementate cu respectarea Codului Civil.
- Imprejmuirea cu respectarea HCL Paleu nr. 48 din 30.03.2021, strict pe proprietatea beneficiarului si va fi retras 12 m din axul DJ767F
- Spații verzi: min. 10% din suprafața totală a terenului în fascia cu lățimea de 6.00 m, zonă tampon, se vor planta arbori și arbuști pentru a crea o perdea verde
- Parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei 5 din HG 525/ 1996;
- Se impune o retragere min. 6.00 m între zona de servicii propusă și terenurile cu funcțiuni de locuire existente, prin crearea unei zone tampon, perdea verde.
- pentru servicii la faza DTAC se obtine acord notarial vecin - daca este cazul

ACCESELE:

Accesul la loturile rezultate în urma parcelării se va realiza astfel:

- Lotul 1 și 3: va avea acces auto și pietonal pe latura sudică din nr. Cad 61144 DJ 767F.
- Lotul 2: va avea acces auto și pietonal pe latura estică din nr. Cad 50314 - proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință "DRUM".

Se va nota drept de servitute de trecere auto și pietonal pentru terenurile identificate cu nr. CF/CAD 60396.

- Adiacent DJ 767F există o fâșie cu interdicție definitivă de construire conform PUG (limita de implantare 12 m din ax).

Utilizări interzise:

- Unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice.
- Funcțiuni care solicită trafic intens, cantități mari de transport și suprafețe mari de depozitare.

OBSERVAȚII - suprafața minimă a unui Lot pentru locuințe, instituții și servicii publice = **700mp**

Bilant teritorial propus:

Lot nr./ cad. Nr.	Teren studiat: din care - m ²	Construcții		Aleii/accese/platforme circulații (drumuri de incintă, cale de acces cu drept de servitute) - m ²		Drum public m ²		Zonă verde m ²		P.O.T. max. %	C.U.T. max.
		m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	%	-
1	4574	3201,8	70%	914,8	20%	0	0%	457,4	10%	70%	3,2
2	5601	1960,35	35%	1960,35	35%	0	0%	1680,3	30%	35%	0,9
3	10502	3675,7	35%	3675,7	35%	0	0%	3150,6	30%	35%	0,9
cad. 60396	576	172,8	30%	172,8	30%	0	0%	230,4	40%	30%	0

Acest P.U.Z. are în vedere conservarea și valorificarea potențialului natural al zonei prin: amenajarea și îngrijirea plantatiilor verzi în proporție de minim 40%/parcels; creerea unei zone tampon, perdea verde;

De menționat ca pe o rază de minim 500m nu există funcțiuni care creează discomfort fonic sau poluant, iar noile construcții vor beneficia de intimitate și liniște, în bune condiții;

–ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorului de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizare acestia având obligația de a se racorda la aceasta; încălzirea prin centrala proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deseuri tip menajer se colectează selectiv în puștele sau containere care se colectează periodic de către o firmă de salubritate

–DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorilor de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizare acestia având obligația de a se racorda la aceasta; încălzirea prin centrala proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deseuri tip menajer se colectează selectiv în puștele sau containere care se colectează periodic de către o firmă de salubritate. **Pentru amenajările propuse se vor încheia contracte pentru colectarea deșeurilor cu societăți autorizate.**

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.

REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan localitatea Paleu. comuna Paleu conf. PUG Paleu.

Dreptul de proprietate:

pentru CF/CAD 60396 proprietar PEREU ANA, necastorita, cu drept de uzufruct viager pentru ISAI TRAIAN,

pentru CF/CAD 60835 ISAI TRAIAN, fiu,

pentru CE/CAD 60645 ISAI TRAIN, fiu,

pentru CF/CAD 61601 ISAL TRAIAN, fiu,

pentru 61600 ISAI TRAIAN, fiu.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA - zona de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

Teren aflat în cadrul protecției REALIZARE PISTE DE BICICLETE ÎN ZONA DE NORD A ZONEI METROPOLITANE ORADEA (MUNICIPIUL, ORADEA, COMUNA PALEU, COMUNA CETARIU ȘI CONEXIUNEA CU REȚEAUA DE PISTE CICLABILE LA UN NIVEL METROPOLITAN.

DA - adiacent DJ 767F există o fașie cu interdicție definitivă de construire conform PUG.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală:

terenul CF/CAD cu nr. 60396 este un teren în suprafața de 576 mp, categoria de folosință „ARABIL”,

terenul CF/CAD cu nr. 60835 este un teren în suprafața de 1718 mp, categoria de folosință „ARABIL”

terenul CF/CAD cu nr. 60645 este un teren în suprafața de 6000 mp, categoria de folosință „ARABIL”,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Pagină 7 din 5

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

terenul CF/CAD cu nr: 61601 este un teren in suprafata de 9000 mp, categoria de folosin "„ARABIL", terenul CF/CAD cunr. 61600 este un teren in suprafata de 3959 mp, categoria de folosină „ARABIL"

Destinația propusa conform P.U.G. aprobat: L3 - locuinte individuale propuse cu regim mic de înaltime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu trama stradala neconstituita.

REGIMUL TEHNIC:

Pentru zona studiată, conform C.U. nr. **19 din 11.01.2024** emis de **Primaria Comunei Paleu**, terenurile studiate se află în UTR4 Paleu, Zona de locuinte L cu subzona L3. Condițiile de construibilitate ale zonei sunt:

- P.O.T. max.: 25%
- C.U.T. max.: 0.75
- S. min. parcela 500 mp
- Front stradal min. 14 m
- regim de înălțime: max. 3 nivele
- retrageri strada: min.6.00 m
- retrageri laterale: min. 6.00 m, pe o latura min. 1.9 m
- retrageri spate: min. 9.00 m
- se va respecta distanța min. între clădiri conf. actelor normative în vigoare
- spațiu verde: min. 10%
- min. 1 loc de parcare/locuinta

Accesul - Terenurile Identitente cu nr. CF/CAD 61601, 61600 si 60645 au acces auto si pietonal pe latura Sudica din nr. CF/CAD 61144 DJ 767F – Str. Ardealului si pe latura Estica si Nordica din nr. CF/CAD 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta “ARABIL”;

- terenul identificat cu nr CF/CAD 60396 are acces auto si pietonal pe latura Nordica si Estica din nr cad 60835 - proprietate privata - categoria de folosinta, “ARABIL” iar pe directia Vest si Sud de proprietati private.

Exista constructii pe terenul situat in CF/CAD 60645, 61600 si 60396, iar pe terenurile CF/CAD 60835 si 61601 nu exista constructii pe amplasament.

Conform adresei ISU Crisana, inregistrate la primaria Paleu cu nr. 4735 din 02.07.2021 relese faptul ca localitatile Paleu, Cetariu, Sarbi si Spinus, situate in treimea nord vestica a judetului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecarilor de teren. Se solicita studierea ampla a zonelor de deal.

Zonele verzi si spatiile plantate, conform anexei 6 din R.G.U., trebuie sa fie de minim 20% din suprafata totala a terenului.

Utilizari premise:

- constructii de locuinte unifamiliale, servicii, comert cu caracter local, recreere.

Utilizari permise cu conditii:

- sunt stabilite in zonele unde este necesara obtinerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (P.U.D, sau P.U.Z.), pentru zonele constuite protejate de interes local, in zone de protectie a drumurilor publice, a cursurilor de apa, a liniilor electrice de inalta tensiune, a constructiilor tehnice edilitare, a zonelor cu destinatie speciala.

Utilizari interzise:

- construirea pe parcele care nu indeplinesc conditiile de construibilitate;
- construirea unor unitati poluante sau care necesita trafic intens sau prezinta riscuri tehnologice.

Adiacent DJ 767F exista o fasie cu interdictie definitiva de construire conform P.U.G.

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 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, 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./II.C/....2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul **PLAN URBANISTIC ZONAL - Reglementare urbanistică și parcelare/alipire terenuri pentru locuințe, instituții și servicii publice** propus a se realiza în comuna Paleu, satul Paleu, nr. cad. 60396, 60835, 60645, 61601, 61600,, județul Bihor, aparținând de ISAI TRAIAN, 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 Paleu, satul Paleu, pe terenul cu suprafață totală de 3.000 mp, identificat cu nr. cad. 60396, 60835, 60645, 61601, 61600, conform Certificatului de urbanism nr. 19 din data de 11.01.2024, emis de Primăria Comunei Paleu.

Terenul luat în discuție se află în Amenajarea BH Valea Cosmo - cod amenajare 338, CES, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare 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 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, 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 avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 19 din data de 11.01.2024, emis de Primăria Comunei Paleu.
- ✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ... din data de ...09.2024, emis de ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare 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 **16.08.2024** și **19.08.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **26.09.2024**, împreună cu Draftul deciziei.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **26.09.2024**.

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