



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .01.2024

Ca urmare a notificării adresate, **GLIGOR VASILE CRISTIAN** cu domiciliul în municipiul Oradea, , județul Bihor, privind planul **"PUZ- Introducere teren în intravilan în vederea parcelării pentru construire de locuințe individuale, semicolective, colective și dotări complementare"**, propus a fi amplasat în com. Sânmartin, nr. cad. 72090, 72126, 72154, 72115, 72113, 71999, 71661, 66325, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 19349 din data de 13.12.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de .01.2024 și cu nr. 13238 din data de 08.08.2023, 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 17.01.2023, 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 **"PUZ - Introducere teren în intravilan în vederea parcelării pentru construire de locuințe individuale, semicolective, colective și dotări complementare"**, propus a fi amplasat în com. Sânmartin, nr. cad. 72090, 72126, 72154, 72115, 72113, 71999, 71661, 66325, județul Bihor, titular: **GLIGOR VASILE CRISTIAN, 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 lucrării îl constituie determinarea și fixarea condițiilor de reparcelare a unei suprafețe de teren formată din 8 cadastrale, aflate în proprietatea beneficiarilor PUZ-ului. Deasemenea se dorește introducerea terenului în intravilanul localității cu scopul parcelării lui în vederea edificării de locuințe individuale, semicolective și/sau colective și dotări complementare.

Terenul propus pentru parcelare este situat în extravilanul localității Rontău, în partea de NE a UTR nr.5 Rontău. Amplasamentul este tangent la limita nord-estică a perimetrului intravilan, propunerea de extindere a perimetrului intravilan întinzându-se înspre NE până la limita teritoriului administrativ al comunei Oșorhei. Momentan zona situată în perimetrul intravilan UTR nr.5 Rontău, este formată din terenuri virane, arabile, destinate din punct de vedere urbanistic funcțiunilor de locuire.

Avizul de oportunitate emis de către Primaria Comunei Sânmartin, stabilește ca și zona de studiu a prezentului PUZ, perimetrul cuprins de limitele cadastrale ale loturilor propuse pentru parcelare, acestea totalizând o suprafață de 100.381mp;

Remarcabilă este, dezvoltarea urbanistică situată în proximitatea nordică a zonei studiate, respectiv o zonă rezidențială desfășurată pe o suprafață de aprox. 13 ha, formată din clădiri în regim mic și mare de înălțime, unifamiliale, semicolective și colective. Propunerea prezentei documentații are la bază o bună coexistență cu această zonă rezidențială aflată în plină dezvoltare (se lucrează la infrastructura căilor de comunicație rutieră și la rețelele publice de utilități).

Terenul are acces din – drumul public cu nr.cad. 65885 Sânmartin care leagă localitatea Rontău de municipiul Oradea. Deasemenea zona studiată are acces și dinspre Nord, de pe teritoriul comunei Oșorhei, dintr-o zonă rezidențială aflată în plină dezvoltare.

Delimitarea terenurilor/Vecinătăți:

Zona studiată, este delimitată la partea de NV și la SE de terenuri arabile, situate în extravilanul localității Rontău, comuna Sânmartin; la NE de terenuri recent parcelate prin PUZ aprobat pe teritoriul comunei Oșorhei, a căror destinație este aceea de locuire, iar la SV este delimitată de terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice, cu



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

destinație de locuire situate în perimetrul intravilan al localității Rontău, comuna Sânmartin.

Circulația:

Zona studiată are acces la drum public cu nr.cad.65885. Circulația este deficitară în zonă, în principal datorită funcțiunii agricole a terenurilor studiate. Potențialul de dezvoltare al zonei studiate constă în existența la NE a unei zone rezidențiale recent reglementată prin PUZ aprobat în loc. Cheriu, com. Oșorhei. Din această zonă se vor extinde rețelele publice de utilități și infrastructura rutieră.

Prin prezenta documentație se propune modernizarea drumurilor existente și realizarea de noi legături rutiere și pietonale, prin efectuarea unor donații de teren către comuna Sânmartin, teren cu destinație de 'drum public'.

Ocuparea terenurilor:

Loturile care au generat elaborarea prezentei documentații sunt libere de construcții.

Destinația funcțională a acestuia este cea de 'teren arabil în extravilan'. Terenul este liber de construcții, având POT=0% și CUT=0.00;

Funcțiunea predominantă, propusă pe întreg teritoriul studiat este cea de locuire. Întreg teritoriul a fost împărțit în 2 subzone funcționale, respectiv:

1. 'Li' - locuire individuală în regim mic de înălțime (S/D+P+E);
2. 'LC' - locuire colectivă (S/D+P+4E);

SUBZONA 'LI' - destinată construirii de locuințe în regim de înălțime mic.

Suprafața alocată acestei subzone reprezintă 58.595mp.

Funcțiunile admise:

Sunt restricționate la 'locuințe individuale' izolate/cuplate și la anexele acestora.

Suprafața unui lot va fi de min.500mp.

Aliniamentul (frontul la stradă) minim este de 15.00m.

Retragerile vor fi: dinspre aliniament, aliniere obligatorie la 6m; dinspre limita de proprietate posterioară min. 6m; și dinspre limitele de proprietate laterale, în conformitate cu prevederile C.C.

P.O.T. max. 35%;

C.U.T. max. 0.70;

Spații verzi – min.30%;



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

Necesar de parcaje – min. 1lot/locuința în incinta proprie, sau garaj.
min. 2 parcaje în incinta pentru arie utila > 150mp;

Regim de înălțime: S/D+P+1E(M);

Împrejmuirile: Înspre aliniament împrejmuirea va fi preponderent transparentă, eventual dublată de gard viu Hmax. - 2.00m. Înspre limitele de proprietate cu alte proprietăți private, împrejmuirile vor fi transparente sau opace, și nu vor depăși o înălțime de Hmax.-2.50m.

Aceasta subzona este formata din 113 loturi destinate construirii de locuințe în regim mic de înălțime. Accesul se va face din drumul public nou creat. Imobilele vor fi branșate și racordate la toate utilitățile urbane care vor fi extinse pe străzile de acces, respectiv, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, și canalizare menajera și pluvială.

SUBZONA ‘LC’ - locuire colectivă și locuire colectivă cu dotări complem.

Suprafața alocata acestei subzone reprezintă 23.241mp.

Funcțiunile admise: restricționate la ‘locuire colectivă și dotări complementare’.

Suprafața lotului este de min.1200mp;

Aliniamentul, min. 25m.

Retragerile vor fi:

dinspre aliniament – min.4m;

dinspre mejdii laterale – min.4m;

dinspre mejdia posterioara – min.4m;

P.O.T. max. 30%;

C.U.T. max. 2,00;

Spatii verzi – min.20%;

Necesar de parcaje – min. 1loc/unitate de locuit;

Regim de înălțime: S/D+P+4E+R;

Arhitectura cladirilor: Sunt interzise pastisele arhitecturale.

Împrejmuirile: Nu se vor realiza împrejmuiri.

Echipare edilitară:

Dezvoltarea echipării edilitare.



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

Alimentarea cu apă : Pentru alimentarea cu apa a cladirilor propuse se va realiza bransament la retelele stradale existente si in curs de extindere. Extinderea acestor retele se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorilor planului.

Canalizarea apelor menajere:

Apele menajere uzate vor fi colectate si directionate catre sistemul de canalizare stradal in momentul in care acestea se vor extinde in proximitatea amplasamentului;

Canalizare ape pluviale :

Apele pluviale colectate la nivelul acoperisului noilor cladiri propuse vor fi colectate si directionate catre sistemul de canalizare a apelor pluviale existent pe strazile existente/nou propuse.

Alimentarea cu caldura :

Se vor realiza centrale termice proprii cu combustibil gazos/pompe de caldura sau energie electrica.

Alimentarea cu energie electrica:

Se va realiza prin racord la reseaua electrica stradala existenta in zona.

Bransarea consumatorilor se va realiza prin retele subterane de joasa tensiune executate in baza unor solutii tehnice eliberate de furnizor.

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 Sânmartin.

Folosință actuală este teren arabil în extravilan în suprafață de 100381 mp, scopul acestei plan este introducerea terenului în intravilan în vederea parcelării pentru construire locuințe individuale, semicolective, colective și dotări complementare, conform Certificatului de urbanism nr. 1122 din data de 11.10.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

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:



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

✓ 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, aprobată prin Legea nr. 17/2023;

✓ 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.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 10/II.A/08.01.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții „**PUZ- Introducere teren în intravilan în vederea parcelării pentru construire de locuințe individuale, semicolective, colective și dotări complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, sat Rontău, nr. cad. 72090, 72126, 72154, 72115, 72113, 71999, 71661, 66325, județul Bihor, aparținând de **GLIGOR VASILE CRISTIAN** 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 Sânmartin, sat Rontău, pe terenul cu suprafață totală de **100381** mp, identificat cu nr. C.F. 72090, 72126, 72154, 72115, 72113, 71999, 71661, 66325, județul Bihor, conform Certificatului de urbanism nr. 1122 din data de 11.10.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

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 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.



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

✓ 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. 1122 din data de 11.10.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

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 **13.12.2023 și 15.12.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **19.01.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din data de **18.01.2024**.

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 modificări și completări 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
Annamaria **BARTHA**

2ex./6. 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