



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 29.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de CORNE LUCIA cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. , județul Bihor, privind planul „*PUZ - Reglementare parcele existente, locuințe și anexe gospodărești pe terenurile cu nr.cad.: 68048, 68049, 68050, 68051, 68052, 68053, 68054, 68055, 68056*”, amplasat în comuna Sânmartin, localitatea Cihei, nr. cad.: 68048, 68049, 68050, 68051, 68052, 68053, 68054, 68055, 68056, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr.1.278 din data de 25.01.2024, respectiv a completărilor 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 21.02.2024, 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 „*Reglementare urbanistică - Întocmire documentație - „PUZ - Reglementare parcele existente, locuințe și anexe gospodărești pe terenurile cu nr.cad.: 68048, 68049, 68050, 68051, 68052, 68053, 68054, 68055, 68056*”, amplasat în comuna Sânmartin, localitatea Cihei, nr. cad.: 68048, 68049, 68050, 68051, 68052, 68053, 68054, 68055, 68056, județul Bihor titular: CORNE LUCIA, 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:

Prin P.U.Z. - se dorește reglementarea parcelelor existente, zona de locuințe, cu suprafața totală a terenurilor de $S = 4.475,00$ mp, intravilan, teren arabil, conform extraselor C.F. nr: 68048, 68049, 68050, 68051, 68052, 68053, 68054, 68055, 68056 și Certificatului de urbanism nr. 295 din 07.03.2023 emis de Primăria comunei Sânmartin.

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: reglementare parcele - zona locuințe.

REGIM TEHNIC PROPUS

Limita de implantare față de stradă: min 4,00 m
Retrageri față de mejdiile laterale: min 2,00 m
Retrageri față de mejdia spate: min 4,00 m
P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,00
Locuri parcare: minim 1 loc / lot
Regim de înălțime: S+P+3E(M)
Suprafața spații verzi: minim 20%
SUPRAFATA TEREN TOTALA 4475.00 MP

LOTURI INITIALE

NR	PARCELA	SUPRAFATA	FUNCTIUNE	Nr Cad
1	LOT 1	525 MP	-	68048
2	LOT 2	502 MP	-	68049
3	LOT 3	501 MP	-	68050
4	LOT 4	502 MP	-	68051
5	LOT 5	502 MP	-	68052
6	LOT 6	502 MP	-	68053
7	LOT 7	504 MP	-	68054
8	LOT 8	505 MP	-	68055
9	LOT 9	432 MP	-	68056

LOTURI REZULATE:

NR	PARCELA	SUPRAFATA	FUNCTIUNE	UNITATI LOCATIVE
1	LOT 1	525 MP	LOCUIRE	68048
2	LOT 2	502 MP	LOCUIRE	68049
3	LOT 3	501 MP	LOCUIRE	68050
4	LOT 4	502 MP	LOCUIRE	68051
5	LOT 5	502 MP	LOCUIRE	68052
6	LOT 6	502 MP	LOCUIRE	68053
7	LOT 7	504 MP	LOCUIRE	68054
8	LOT 8	937 MP	LOCUIRE	68055+68056

Aliniamente față de limitele de proprietatei.

Retragerea față de limita de proprietate dinspre strada va fi de 4,0 m. Garajele dacă vor fi construcții de sine stătătoare, se vor putea amplasa pe aliniament.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu min. 4,0 m. Retragerile față de limitele de proprietate laterale vor fi de min. 2,00m.

- garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. .

- toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii

(filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje minimum un loc de parcare / lot

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri S/D+ P +2E/M

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului , în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

S-a propus un POT DE 45% pe parcela față de prevederile PUG-ului avînd în vedere ca s-au propus și doua unități locuibile pe un lot.

Vecinătăți:

- Nord : proprietăți private, parcele locuințe
- Vest : drum public
- Sud : proprietăți private, locuințe
- Est : drum public

Dezvoltarea echipării edilitare

- 1 Alimentare cu apă
Se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
- 2 Evacuarea apelor uzate
Se propune racordarea la rețeaua existentă.
- 3 Alimentarea cu energie electrică:
Se propune racordarea la rețelele existente în zonă.

Gospodărire comunală

Deseurile menajere se vor sorta și se vor depozita în recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de către centrele specializate. Se va amenaja o platformă betonată pentru amplasarea pubelelor.

Se vor respecta prevederile OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

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 este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 4.475,00 mp conform extraselor CF și conform Certificatului de urbanism nr. 295 din 07.03.2023 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:

✓ 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.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul se implementează în intravilanul localității Cihei, comuna Sânmartin, pe terenul cu suprafață totală de 4.475,00 mp conform extraselor CF și conform Certificatului de urbanism nr. 295 din 07.03.2023 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.

✓ 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. 110 din data de 13.09.2023, emis de Primăria Orașul Aleșd.

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 25.01.2024 și 30.01.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 29.02.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de 02.2024

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

Pagină 4 din 5

Şef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE

Întocmit
Annamaria BARTHA