



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.            din            .02.2024

Ca urmare a notificării adresate de **OGBARSCHI MIHAI-DĂNUȚ, ȚEȚ LIVIU-SORIN, INDRIEȘ ADRIAN-FLORIN** cu domiciliu în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul "**P.U.Z. - PARCELARE TEREN**" propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei nr cad. 71985, 71987, 62653, 54771, 54770, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 1302 din data de 25.01.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de...02.2024, 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 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 "**P.U.Z. - PARCELARE TEREN**" propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 71985, 71987, 62653, 54771, 54770, județul Bihor titulari: **OGBARSCHI MIHAI-DĂNUȚ, ȚEȚ LIVIU-SORIN, INDRIEȘ ADRIAN-FLORIN** **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;

Terenul studiat se află în intravilanul satului Cihei - în zonă U.T.R. 7 Cihei - L2 A,B/S zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii, cu regim de înălțime max. 4 niveluri  
Terenurile sunt amplasate în intravilanul satului Cihei și au o suprafață totală de 9806 mp.

**Ocuparea terenurilor :Terenurile sunt libere de construcții.**

Se propun a se parcele terenurile pentru a amplasa locuințe și servicii. Terenul se va diviza în 15 de loturi, iar pe loturile 1, 9,10, 11 se vor amplasa construcții cu funcțiuni mixte, de locuințe și servicii, iar pe loturile 2-8 și 12-15 se vor amplasa doar locuințe. Locuințele vor fi izolate și cuplate, de tip duplex. Suprafețele terenurilor rezultate vor fi:

Lot 1: 749.00 mp	Lot 11: 500.00 mp
Lot 2: 501.40 mp	Lot 12: 500.00 mp
Lot 3: 501.00 mp	Lot 13: 500.00 mp
Lot 4: 500.80 mp	Lot 14: 500.00 mp
Lot 5: 501.40 mp	Lot 15: 500.00 mp
Lot 6: 500.70 mp	
Lot 7: 500.95 mp	
Lot 8: 500.60 mp	
Lot 9: 500.15 mp	
Lot 10: 531.00 mp	

Pe mijlocul terenului, longitudinal se propune un drum cu profilul de 9.00 m, care va porni din drumul adiacent parcelei studiate pe latura vestică. Astfel se vor realiza accesurile auto și pietonal la fiecare lot rezultat după parcelare.

### **REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**

- Regim de înălțime: max. 4 niveluri
- POT MAXIM ADMIS 40%
- CUT MAXIM ADMIS 1.00
- RETRAGERI : la strada: min. 4.00 m
- laterale: min. 2.00 m
- spate: min. 4.00 m

#### **Retrageri:**

##### **Pt. loturile 1 si 10**

Retragere la ambele fronturi stradale ..... min. 4.00 m

Retragere laterala ..... min. 2.00 m

Retrageri spate ..... min. 4.00 m

##### **Pt. loturile nr. 2-9**

Retragere front stradal ..... min. 4.00 m

Retragere laterala dreapta ..... min. 2.00 m  
Retragere laterala stanga ..... min. 2.00 m  
Retrgeri spate ..... min. 4.00 m

**Pt. lotul 11**

Retragere la ambele fronturi stradale ..... min. 4.00 m  
Retragere laterala stanga ..... min. 2.00 m  
Retrgeri spate ..... min. 4.00 m

**Pt. loturile nr. 12-15**

Retragere front stradal ..... min. 4.00 m  
Retragere laterala dreapta ..... min. 2.00 m  
Retragere laterala stanga ..... min. 2.00 m  
Retrageri spate ..... min. 4.00 m

- min. 1 loc de parcare/lot

- spațiu verde min. 20%

Utilizări admise: locuințe izolate/cuplate, locuințe și servicii complementare, servicii turistice și de agrement.

**Echipare edilitară**

Din punct de vedere al echipării edilitare, loturile studiate pot fi deservite de:

- rețea alimentare cu apă - se vor racorda la rețele de apă
- rețea canalizare menajeră - se vor racorda la rețea de canalizare
- rețea energie electrica - lotul este cu acces la rețeaua electrică în fața parcelei

**Vecinătăți:**

- la Nord - locuințe
- la sud - LOCUINȚE/proprietăți private
- la est -

la vest -

**Gospodarie comunala**

Deseurile menajere se vor sorta si se vor depozita in recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de catre centrele specializate. Se va amenaja o platforma betonata pentru amplasarea pubelelor.

*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*

Folosință actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 9806 mp cu număr cadastral 71985, 71987, 62653, 54771, 54770 - conform Certificatului de urbanism nr. 1160 din data de 20.10.2023, emis de Primăria comunei Sânmartim.

*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 comunei Sânmartin, satul Cihei pe terenul cu suprafață totală de 9806 mp, identificat cu nr. C.F. 71985, 71987, 62653, 54771, 54770, conform Certificatului de urbanism nr. 1106 din data de 20.10.2023, 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.
- ✓ 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. 1106 din data de 20.10.2023, 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 15.01.2024 și 25.01.2024.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 22.02.2024.
- ✓ 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  
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Timea **MARE**

Întocmit  
Annamaria **BARTHA**