



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .02.2024

Ca urmare a notificării adresate, **PAUL MARIA** cu domiciliul în comuna , , județul Bihor, privind planul ” **PUZ Parcelare teren**” propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 64650, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2579 din data de 08.02.2024, 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 28.02.2024, 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 ”**PUZ Parcelare teren**” propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 64650, județul Bihor titular: **PAUL MARIA** 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:

1. 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: Prezenta lucrare stabilește reglementarea și circulația terenurilor cu nr cad. 64650, cu suprafața totală de 6.725 mp măsurată, 6.525 mp din acte, destinată construirii de locuințe și servicii, cu

respectarea celor altor documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de cerințele funcționale și de vecinătățile acestuia.

Încadrarea în localitate Terenul luat în studiu este situat în localitatea Cihei, județul Bihor, intravilan; funcțiunea zonei propus prin PUG este mixta formată din locuințe izolate și servicii, conform PUG aprobat cu HCL 273/2014 și 73/2016 unități teritoriale de referință: UTR 4 Cihei-zona funcțională L2 a,b-zonă pentru locuințe, respectiv L2,A,B/S zonă pentru locuințe și servicii. Accesul se face prin DC 63 și Strada din Deal, continuându-se apoi cu drumuri agricole. Terenul este în sudul localității Cihei, cu acces din drum public cu nr. Cad. 68799 cu profil de 9.00m și nr. Cad. 64374 cu profil variabil aflat în proprietatea comunei Sânmartin

Prin reglementările propuse în prezentul P.U.Z. se creează cadrul legal pentru acordarea Autorizației de Construire a noilor obiective și realizarea profilelor de drum public de 9.00 m, respectiv 12.00m prevăzute în P.U.G

Ocuparea terenurilor

Zona este puțin edificată în zona estică a terenului cu locuințe cu regim redus de înălțime.

Pe terenul ce face obiectul PUZ nu se află construcții.

P.O.T. EXISTENT = 0.00 %

C.U.T. EXISTENT = 0.00

Vecinătăți:

- Nord- parcele pentru locuințe, drum public cad 68799 cu profil de 9.00m
- Est- drum public cad 64374 cu profil variabil, locuințe cu regim redus de înălțime
- Vest- terenuri agricole nereglementate
- Sud- terenuri agricole nereglementate

Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere:

Circulația rutiera în zona se desfășoară pe drumuri nemodernizate în prezent cu profil variabil 9.00m/12.00m. Accesul la parcele se va face din drum public cad. 68799 și 64374.

Drumul cu nr. Cad. 68799 aflat în proprietatea comunei Sânmartin cu profil de 9.00m este prevăzut conform PUG Sânmartin cu o bandă de circulație auto pe sens și trotuare cu lățimea de 1.50m. Drumul în prezent este neasfaltat.

Drumul cu nr. Cad. 64374 aflat în proprietatea comunei Sânmartin cu profil de propus de 12.00m

Relaționări între funcțiuni:

În apropiere nu există funcțiuni pentru servicii care să deservească zona.

Nu există dotări de cartier și nici spații verzi publice.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Terenurile din vecinătatea vestică, sudică și nordică nu sunt edificate.

Zona se afla într-o continuă urbanizare, cu zone de locuințe cu regim redus de înălțime.

Aspecte calitative ale fondului construit:

Tendența în zona studiată este de extindere a fondului construit rezidențial în această zonă.

Locuințele sunt dintr-o perioadă relativ recentă.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Parcelele propuse vor avea funcțiune mixta locuire și servicii- nepoluante și compatibile cu locuirea.

Asigurarea cu spații verzi:

Spațiile verzi se propun în zona în proporție de minim 20% pentru parcela conform PUG Sânmartin.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Principalele disfuncționalități:

- zona neurbanizată - disconfortul legat de faptul că străzile nu sunt asfaltate și locuințe sunt în curs de construire

ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apă

În vecinătatea estică pe nr. Cad. 64374 se află rețeaua de alimentare cu apă potabilă. Extinderea rețelei se va face prin proiecte de specialitate.

- Canalizare

În vecinătatea estică pe nr. Cad. 64374 se află rețeaua canalizare menajeră. Extinderea rețelei se va face prin proiecte de specialitate.

- Linie electrica

În vecinătatea estică pe nr. Cad. 64374 se află rețeaua energie electrică. Extinderea rețelei se va face prin proiecte de specialitate

Zonificare funcțională: reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul PUZ, studiul parcelei cu nr. 64650 teren amplasat in UTR 4 Cihei – zona funcțională L2a,b-L2ab/S zona pentru locuințe, se propun următoarele:

Circulația terenului cu nr. Cad. 64650, și reglementarea pentru locuințe și servicii L-A,B/Scu regim redus de înălțime.

Se propune 15 loturi, dintre care 11 pentru locuințe și servicii, iar 4 loturi pentru drumuri.

	Destinație	Suprafața
Lot 1	Ccr-Drum public	127
Lot 2	Ccr-Drum public	241
Lot 3	Ccr-Drum public	7
Lot 4	Ccr-Drum privat	715
Lot 5	Locuinte si servicii	521
Lot 6	Locuinte si servicii	500
Lot 7	Locuinte si servicii	500
Lot 8	Locuinte si servicii	500
Lot 9	Locuinte si servicii	520
Lot 10	Locuinte si servicii	575
Lot 11	Locuinte si servicii	500
Lot 12	Locuinte si servicii	500
Lot 13	Locuinte si servicii	500
Lot 14	Locuinte si servicii	500
Lot 15	Locuinte si servicii	519
		6.725 mp

Bilanț teritorial:

Ccr-drum public- lot 1,2,3 Teren propus spre cedare ptr realizare drum public	375 mp	5.58 % din total
Ccr drum privat -lot 4	715 mp	10,63 %
LA,B/S lot 5-15	5635 mp	83.79 %
TOTAL	6725 mp	100%

Bilanț teritorial lot 5- LA, B/S -locuințe individuale/servicii

S construită	208.40 mp	40 %
S construită desfășurată	521	
S circulației auto și pietonale	208.40	40 %
S spații verzi	104,20	20 %
Total	521 mp	100%

Bilanț teritorial lot 6,7,8,11, 12, 13, 14 - LA, B/S -locuințe individuale/servicii

S construită	200.00 mp	40 %
S construită desfășurată	500	
S circulații auto și pietonale	200.00	40 %
S spații verzi	100,00	20 %
Total	500 mp	100%

Bilanț teritorial lot 9- LA, B/S -locuințe individuale/servicii

S construită	208.00 mp	40 %
S construită desfășurată	520	
S circulații auto și pietonale	208.00	40 %
S spații verzi	104,00	20 %
Total	521 mp	100%

Bilanț teritorial lot 10- LA, B/S -locuințe individuale/servicii

S construită	230.00 mp	40 %
S construită desfășurată	575	
S circulații auto și pietonale	223.00	40 %
S spații verzi	115,00	20 %
Total	575 mp	100%

Principalele reglementari urbanistice:

Regim de înălțime maxim admis:

- D+P+1E, P+1E+R(M) , cu înălțimea maxima de 12.00 m, înălțimea maxima 8.00m la streășină sau ultimul atic neretras

POT max. : 40,00%

CUT max. : 1

Retragere la aliniament

- minim 4.00m
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public

Retragere de la strada privată

- Minim 4.00m
- retrageri corp anexă cu respectarea Codului Civil

Retragere spate:

- minim 4.00m
- retrageri corp anexă cu respectarea Codului Civil

Retragere laterala

- minim 2.00m
- retrageri corp anexă cu respectarea Codului Civil

Parcaj auto obligatoriu:

- minim 1 loc de parcare pentru locuințele cu Suprafața utilă mai mică sau egală cu 150 mp, 2 locuri de parcare pentru locuințele cu suprafața utilă mai mare de 150 mp
- pentru alte funcțiuni numărul necesar de locuri de parcare se va stabili in funcție de HG 525, nu mai puțin de 1 loc /lot

Înălțimea împrejmuirii : maxim 2,50 m - transparent spre strada publică

Zona verde minim :20 % din suprafața totala a lotului.

Gospodărie comunală

- Se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; construcții și amenajări specifice.
- Deșeurile de orice natura vor fi gestionate/evacuate in conformitate cu normele in vigoare.
- Contracte cu firma de salubritate.

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 6725 mp cu număr cadastral 64650 - conform Certificatului de urbanism nr. 363 din data de 17.03.2023, 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 6725 mp, identificat cu nr. C.F. 64650, conform Certificatului de urbanism nr. 363 din data de 17.03.2023, emis de Primăria comunei Sânmartin.

Terenul studiat se află în Amenajarea BH Peța Hidișel - cod amenajare 283 CES, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Bihor.

Imobilul cu nr cad. 64650, înscris în carte funciară 64650 Sânmartin, nu se suprapune peste canale aflate în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF 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:

✓ 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. 363 din data de 17.03.2023, 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 "CRIȘANA" din datele de **02.02.2024 și 07.02.2024.**

✓ 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 "" din data de **01.03.2024**

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**