



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de : **CIORDAS IOANA - MIRELA**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire locuință**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Fughiu, nr. C.F. **59346**, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 5355 din data de 14.03.2024, respectiv a completărilor cu nr. ... din data de ...04.2024, 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 03.04.2024, 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 - Construire locuință**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Fughiu, nr. C.F. **59346**, județul Bihor, titulari: **CIORDAS IOANA - MIRELA**, **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 PUZ este reglementarea parcelei cu Nr. Cad. 59346, în vederea construirii unei locuințe.

Obiectul lucrării PUZ este:

- Stabilirea latimii alinimentului parcelei.
- stabilirea inidicilor tehnici
- stabilirea retragerilor minime fata de mejdii ale viitoarei constructii
- stabilirea conditiilor de access si echipare edilitara pentru constructia propusa,
- stabilirea regimului de inaltime maxim admis pe parcela,

În vederea construirii unei locuințe,

Parcela are o suprafața de 513.00 mp și este amplasată în intravilanul localității Fughiu.

Parcela studiată este amplasată în zona centrală a localității Fughiu, având Nr. Cad. 59346.

Accesul la parcelă se realizează de pe drumul public situat la sud-vest. Pe laturile de nord-vest, nord-est, respectiv sud-est, parcela este învecinată de terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice cu destinație zonă mixtă pentru servicii și locuințe (la nord-vest și sud-est), respectiv zonă locuire (la nord-est).

Pe terenul identificat prin Nr.Cad. 59346 la ora actuală nu este amplasată nicio construcție.

Se dorește reglementarea parcelei studiate pentru realizarea unei locuințe.

Terenul este în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 258 din data de 29.06.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei, respectiv a extrasului de Carte Funciară **59346** Oșorhei.

Suprafața totală a terenului este de 513 mp, din care 230 mp are categoria de folosință curți, construcții și 283 mp este arabi.

Terenul se află la limita dintre zonă mixtă și zonă pentru locuire : S/Lprl, conform PUG Osorhei.

Terenul studiat cu nr.Cad. 305388 se învecinează la:

La Sud-Est – terenuri private în proprietatea pers. fizice sau juridice, Nr. Cad. 60959 Si Caminul cultural pe nr.cad. 50166.

La Nord-Est – terenuri în proprietatea privată a pers. fizice sau juridice.

La Nord-Vest – teren în proprietatea privată a pers. fizice sau juridice, Nr.Cad. 59345, teren cu construite de locuit edificata.

La Sud-Vest – drum public

Accesul la perimetrul studiat se realizează din drumuri locale, respectiv drumul public situat la sud-vest, a cărui profil depășește 9 metri în dreptul parcelei studiate, nefiind necesară reglementarea lui.

Se impune amenajarea unor zone de spații verzi în procent de minim 40%, avându-se în vedere caracterul rural al zonei.

PREVEDERI ALE PUG:

În conformitate cu prevederile PUG Osorhei și CU nr. 258 din 29.06.2023, terenul este situat în U.T.R. 10 – zonă S/Lprl – zonă mixtă propusă pentru servicii și locuințe, din intravilanul Localității Fughiu. Terenul se află în afara perimetrului de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu.

Prevederile prezentei documentații de tip PUZ respectă prevederile din PUG.



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

Investiția propusă de beneficiar nu se încadrează în caracteristicile zonale aprobate în Regulamentul General de Urbanism, frontul stradal având o latime de 11.29 m, prin aceasta documentatie propunandu-se reglementarea frontului stradal.

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu proprietariul prevede reglementarea parcelei, în vederea amplasării unei locuințe, fără grad de poluare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI :

Accesul auto și pietonal la parcela se va realiza ca în prezent, de pe latura de sud-vest, unde este amplasat tangential drumul public.

Parcarea va fi asigurată exclusiv în incinta proprietății.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI :

Se propune păstrarea destinației terenului de zonă mixtă pentru servicii și locuințe, fiind admise locuințe individuale, locuințe semicolctive cu maxim două unități locative, respectiv servicii cu acces public.

Sunt permise amenajările edilitare și tehnice aferente racordării clădirii la utilități.

Se propune reglementarea frontului stradal la o dimensiune de minim 11 m.

Soluția propusă prin proiect nu va afecta parcelele învecinate, nici construcțiile vecine. Reglementările urbanistice propuse sunt destinate strict parcelei studiate.

Se propune construirea unei locuințe, în limita de implantare construcții propusă prin prezentul PUZ, respectiv cu respectarea distanțelor față de parcelele vecine.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

S. CONSTRUITĂ MAXIM ADMISĂ	= 180.00 MP	35.0 %
S. ALEI PIETONALE	= 64.10 MP	12.5 %
S. ALEI CAROSABILE, PARCARI	= 64.10 MP	12.5 %
S. SPAȚIU VERDE AMENAJAT	= 205.20 MP	40.0 %
S. TEREN NEAMENAJAT	= 0.00 MP	0.0 %
S.TOTAL TEREN	= 513.00 MP	100.00%

REGIM TEHNIC PROPUS:

Suprafața teren studiată: 513.00 mp

Funcțiune existentă și păstrată: S/Lprl : Zonă mixtă : Locuințe individuale cu regim mic de înălțime și servicii complementare.

Utilizări admise: Locuințe individuale și servicii complementare locuirii, Servicii turistice practicate de locatari, servicii terțiare : birou, sediu administrativ, farmacie, salon de infrumusețare, spațiu comercial alimentar, etc.

Front la strada: minim 11.0 m

Retragere aliniament: minim 3.00 m

Retrageri laterale: Sud: minim 3.00 m corp principal (cu respectare OMS 119/2014 cu modificări în 2018), Nord, min. 0.00 m

Retrageri posterioare: min. 6.00 m - corp principal, conf. Cod Civil - la corp secundar

Regim de înălțime: (S/D)+P+1+M corp principal
(S/D)+P - anexe

H max. coama: 12.00 m

H max.cornisa: 8.00 m

H.max. coama - sp. anexe: 3.50 m

Spații verzi: minim 40% din s. terenului

Loc parcare: minim 1 loc / parcelă - pentru locuințe

minim 1 loc / parcelă - pentru servicii, dacă este cazul.



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

P.O.T. 35 %

C.U.T. 0.9

Accesul auto Latime maxima: 5.00 m

Cladiri secundare/anexe: Filigorii, piscine, garaje, anexe gospodaresti, spatii tehnice.

Suprafata maxima anexe 80 mp

Se propune construirea unei locuinte individuale cu regimul de inaltime P+M.

Prin PUZ se propune:

- reglementarea frontului stradat la minim 11.00 m
- stabilirea retragerii fata de limitele laterale ale terenului
- accesul la amplasamentul studiat – reglementarea accesului auto si pietonal pe parcela
- regimul de inaltime propus S/D+P+1+M.
- gradul de ocupare al terenului : POT 35% si CUT 0.9
- circulatia si regimul juridic al terenului

Echipare edilitară

Satul Fughiu din comuna Osorhei dispune de retea de alimentare cu apa, rezeza de canalizare, precum si de retea electrica. De-a lungul drumului public tangent la parcela studiată se regasesc toate aceste retele, fiind posibila bransarea parcelei studiate la ele.

Terenul studiat nu este traversat de retele edilitare care sa impuna restrictii sau distante de protectie.

Cladirea propusa se va racorda la retelaua electrica exista pe str.Valea Nucului.

Utilitatile ce vor deservi cladirea vor fi rezolvate astfel:

- apa: alimentarea cu apa se va face prin racord la retea de existenta.
- canalizare: apele uzate menajere se vor colecta si evacua prin racord la retea de canalizare existenta.
- apele pluviale se vor colecta prin intermediul jgheaburilor, burlanelor si vor fi dirijate in rigolele colectoare amenajate de-a lungul drumului.
- alimentarea cu energie electrica se va face prin racordul existente la linia de joasa tensiune existenta pe pe drumul public amplasat la sud-vest.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în 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;

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Oșorhei.

Categoria de folosință actuală este curți, constructii,arabil în intravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 258 din data de 29.06.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei, destinația stabilită prin zonă mixtă propusă pentru servicii și locuințe;

Conform PUG – Fughiu – UTR 10 – S/Lprl - zonă mixtă propusă pentru servicii și Locuințe de o parte și de alta a străzii principale o fâșie de 50 m adâncime și în zona adiacentă cimitirului se pot autoriza lucrări noi sau extinderi pe bază de PUD/PUZ cu avizul forurilor abilitate.

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.



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

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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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);* Se va respecta legislația în vigoare.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. **.../II.A/...04.2024**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - Construire locuință**, amplasament localitatea Oșorhei, sat Fughiu, nr. C.F. **59346** județul Bihor, aparținând de **CIORDAS IOANA - MIRELA**, 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 Oșorhei, sat Fughiu, nr. C.F. **59346**. pe terenul cu suprafață totală de 2 865.0 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 258 din data de 29.06.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

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.



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

Obligațiile titularului:

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor naturale și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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. 258 din data de 29.06.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

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 **11.03.2024 și 14.03.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **04.04.2024**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" din data de **04.04.2024**.

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
Ing. Sanda Daniela MERCEA

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

Întocmit
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex /8. 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