



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 23.05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de : **COPIL ANAMARIA – IOANA**, cu domiciliul în municipiul Oradea județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - parcelare teren cu nr. cad. 71011 pentru locuințe și funcțiunii complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Sânmartin, nr. cad. 71011, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8145 din data de 03.05.2023, respectiv a completărilor cu nr. .... din data de ..... 05.2023, 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;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:**

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.05.2023, 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 ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - parcelare teren cu nr. cad. 71011 pentru locuințe și funcțiunii complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Sânmartin, nr. cad. 71011, județul Bihor, titular: **COPIL ANAMARIA – IOANA, 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 constituie stabilirea condițiilor în care amplasamentul studiat se va parcela în loturi construibile pentru locuințe și funcțiuni complementare

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se compune dintr-un singur teren, situat în intravilanul localității Sânmartin.

Terenul respectiv are numărul cadastral 71011, suprafața de 5501mp, proprietarii sunt titularul prezentului plan și doamna Copil Anamaria Ioana. Forma în plan a terenului este trapezoidală, cu dimensiunile generale de 247,31m pe direcția est-vest și 22,13m pe direcția nord-sud. Terenul este liber de construcții și vegetație de talie medie sau mare, nu prezintă denivelări semnificative. Accesul se face pe latura estică, respectiv pe cea vestică, unde amplasamentul este delimitat de drumuri publice, străzile Nicolae Bălcescu și Traian. Fronturile stradale au lungimea de 22,50m și 22,13m. Amândouă drumuri sunt pietruite și au profilul variabil.

Amplasamentul studiat, este situat în intravilanul localității Sânmartin, la vest față de vatra satului, într-o zonă rezidențială în dezvoltare. Amplasamentul este delimitat la est și vest de câte un drum, străzile Nicolae Bălcescu și Traian. Cele două străzi asigură legătura spre Strada Ștefan cel Mare, drumul principal al cartierului, ce leagă centrele localităților Cihei și Sânmartin. Pe celelalte laturi ai amplasamentului se întind terenuri private.

Limita intravilanului este la peste 1200m distanță. Cea mai apropiată limită teritorial-administrativă este cea dintre satele Sânmartin și Cihei (amândouă fac parte din Comuna Sânmartin), la aproximativ 87 metri distanță față de colțul nord-vestic al amplasamentului. Cele mai apropiate construcții sunt case de locuit, ridicate pe trei dintre terenurile învecinate. Pe multe dintre terenurile învecinate s-au aprobat deja planuri urbanistice pentru lotizare. Construcțiile din apropiere sunt case de locuit și anexe gospodărești ale acestora, cu regimul de înălțime maxim P+1E.

Amplasamentul este delimitat la est și vest de câte un drum public, străzile Nicolae Bălcescu și Traian. Cele două străzi asigură legătura spre Strada Ștefan cel Mare, drumul principal al cartierului, ce leagă centrele localităților Cihei și Sânmartin

**Vecinătăți:**

- la E – drum public
- la N – terenuri private
- la S - terenuri private
- la V – drum public

Terenul este în proprietate privată (**COPIL ANAMARIA – IOANA și soțul**) conform Certificatului de urbanism nr. 352 din data de 15.03.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv extrasului de Carte Funciară 71011 Sânmartin.

Suprafața totală a terenului este de 5.755 mp din acte și 5.501 mp măsurată **Conform PUG-ului, amplasamentul se întinde parțial în zonă rezidențială, parțial în zone mixte de locuire, servicii și dotări, stabilite până la adâncimea de 50 de metri, măsurată din axul străzilor existente. Drumurile ce delimitează amplasamentul la est și vest s-au reglementat la profil de 12,00m**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Amplasamentul se întinde parțial într-o zonă strict rezidențială, parțial în zone mixte de locuire, dotări și servicii.

Indicile urbanistici actuali sunt: POT maxim 40%, CUT maxim 1,00.

Se propune parcelarea amplasamentului în loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Suprafața celor 8 loturi propuse va fi de 525mp sau 526mp.

Se propune creerea unui drum privat cu lățimea de 4,50m, ce va asigura accesul la 6 din cele 8 parcele propuse. Restul de două parcele va avea accesul direct din drumurile publice existente pe latura vestică și cea estică a amplasamentului. Drumul propus va face legătura între străzile Traian și Nicolae Bălcescu. Se va ceda domeniului public al comunei suprafața necesară pe partea amplasamentului pentru lărgirea drumurilor publice menționate la profil de 12,00.

Circulația principală în zonă se va desfășura în continuare pe Strada Ștefan cel Mare, strada principală al cartierului. Drumurile publice, ce delimitează amplasamentul dinpre est și vest se vor lărgi la profil de 12,00m și vor asigura legătura spre Strada Ștefan cel Mare. Se propune creerea unui drum privat cu lățimea de 4,50m, ce va asigura accesul pentru 6 dintre cele 8 parcele propuse. Drumul privat va fi cu sens unic, dotat cu alveole de depășire la distanțe de aproximativ 50 metri.

Terenul necesar lărgirii drumurilor existente, pe partea amplasamentului, se va ceda domeniului public. Această suprafață va fi de 143mp.

Staționarea autovehiculelor se va rezolva în interiorul parcelor. Se propune asigurarea a minim 1 loc de parcare la sol sau în garaj inclus în construcție / locuință în cazul caselor cu suprafața utilă de sub 150mp și a minim 2 locuri pentru casele cu suprafața utilă de peste 150mp. În cazul celorlalte funcțiuni admise se vor asigura minim 1 / cameră de cazare + minim 1 pentru personalul unității de turism, minim 4 locuri în cazul unităților de comerț, minim 1 / unitate de servicii, dotări, cabinet medical + minim 1 loc pentru angajați sau autovehiculele proprii ale unității.

Parcelele pentru locuințe și funcțiuni complementare vor rămâne în proprietate privată.

Se propune cedarea către domeniul public al Comunei Sânmartin a suprafeței de teren necesare pentru lărgirea pe partea amplasamentului a străzilor adiacente. Suprafața totală propusă pentru cedare este de 143mp.

#### Utilizări permise

În cazul loturilor propuse se permit următoarele utilizări: locuințe cu una sau două apartamente, funcțiuni comerciale și de servicii complementare locuirii (unități de servicii turistice, unități de comerț cu amănuntul, unități de servicii și dotări aferente locuirii, cabinete medicale)

Utilizări interzise: ateliere de reparatii pentru autovehicule sau utilaje, spălătorii auto, unități de alimentație publică.

#### Regim de aliniere

Retragere stradală: minim 4,00m față de drumurile publice existente și minim 2,00m față de drumul privat propus

Retrageri laterale: minim 2,00m

Retragere spate: minim 2,00m

#### Regimul de înălțime

Regim de înălțime maxim: patru nivele

Înălțimea maximă a clădirilor se limitează la 12,00m.

#### Modul de utilizare a terenului

Se stabilesc POT maxim 40% și CUT maxim 1,00.

Aleile și platformele din cadrul loturilor împreună cu clădirile realizate vor putea atinge maxim 80% din suprafața terenurilor.

#### Plantații

Suprafețele verzi vor ocupa minim 20% din suprafața loturilor propuse.

#### Împrejmuiri

Reguli cu privire la împrejmuiri: Înălțime maximă 2,50m. Transparent / semitransparent la stradă, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 1,00. Toate împrejmuirile se vor realiza pe terenul propriu, fără afectarea imobilelor învecinate.

#### Utilitățile:

##### Echipare edilitară

Alimentarea cu apă se va rezolva prin extinderea rețelelor localității.

Apele uzate se vor evacua până la realizarea rețelelor de canalizare în rezervoare vidanjabile, impermeabile.

Alimentarea cu căldură a viitoarelor construcții se va realiza prin centrale proprii.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor localității.



### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

## **Gospodărirea deșeurilor:**

- 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 Sânmartin.

Categoria de folosință actuală este ARABIL, în intravilan Sânmartin, pe baza Certificatului de urbanism nr. 352 din data de 15.03.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Sânmartin – UTR 6 - L2a,b/S parțial, L2a,b parțial.

Parcela este supusă reglementărilor din PUG - UTR 6 - Sânmartin :

L2a,b/S – zonă mixtă formată din locuințe izolate/cuplate și servicii, pe terenuri propuse pentru parcelare prin documentații de urbanism ; cu regim de înălțime maxim 4 nivele, POT max = 40%, CUT max = 1,0, retrageri la stradă minim 4,00 m, retrageri laterale minim 2,00 m, retrageri spate minim 4,00 m, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare. se va asigura minim 20% spații verzi, se vor asigura minim un loc de parcare/lot pentru locuințe, pentru servicii se vor asigura locuri de parcare conform anexei 5 din RGU aprobat cu HGR 525/96, Se admit numai servicii nepoluante.

L2a,b - locuințe izolate/cuplate pe terenuri propuse pentru parcelare prin documentații de urbanism ; cu regim de înălțime maxim 4 nivele, POT max = 40%, CUT max = 1,0, Se va face dovada accesului la parcelă, retragerE la stradă minim 4,00 m, retrageri laterale minim 2,00 m pe fiecare latură, retragere la spate minim 4,00 m, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoar, se va asigura minim un loc de parcare/lot

În cazul în care parcelarea are drept scop construirea de locuințe, suprafața minimă a unui lot va fi de 500 mp, conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL 273/16.06.2014.

Se va sigura trama stradală de 12 m pentru drumul situat pe latura de est, respectiv de vest a parcelei.

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.

*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;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

✓ **OUG 92/26.08.2021** privind privind regimul deșeurilor, 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 .

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

Planul se implementează în comuna Sânmartin, satul Sânmartin, nr. cad. pe terenul cu suprafață totală de 5.755 mp din acte și 5.501 mp măsurată, identificat cu nr. cad. 71011, conform Certificatului de urbanism nr. 352 din data de 15.03.2023, 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:**

✓ 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 92/26.08.2021** privind privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

✓ Respectarea Ordinul 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. 352 din data de 15.03.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 6870/20.04.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

✓ Beneficiarul are obligația solicitării și obținerii actului de reglementare sanitară, conform punctului de vedere primit pe e-mail în data de .....01.2023 de la Direcția de Sănătate Publică Bihor.

**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 **25.04.2023 și 28.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **18.05.2023**, iar Draftul deciziei în data de **23.05.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **18.05.2023**.

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 modificari si completari 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 /5 pag.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679