



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **POPA LIVIU**, cu domiciliul în municipiul Oradea județul Bihor, privind planul **"PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale, cuplate și colective"** propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. **55755 (nr. cad. vechi 7091)**, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7784 din data de 15.04.2024, respectiv a completărilor cu nr. 8820 din data de 08.05.2024 și cu nr. **...din data de...05.2024.**, 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 15.05.2024, 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 - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale, cuplate și colective**” propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. **55755 (nr. cad. vechi 7091)**,, județul Bihor, titular **POPA LIVIU**, 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 prezentei lucrări **propune lotizarea și reglementarea terenului în vederea construirii de locuințe** individuale și cuplate pentru perimetrului studiat cu nr.cad. 55755 situat în comuna Sânmartin sat Cihei.

Prin prezenta documentatie se urmărește parcelarea cu scopul de amplasare locuinte individuale și cuplate.

Terenul se găsește în intravilan, are o suprafață totală de 25 389,00 mp și are categoria de folosință arabil.

Accesul la parcelă se va face direct din drumul cadastrat cu nr.cad. 62323, acesta având un profil de 24,00 metri în dreptul perimetrului studiat.

Perimetrul studiat are front stradal de 72,38 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 62323.

Vecinatatile terenului sunt :

- pe latura V : drumul cadastrat cu nr.cad.62323
- pe latura E,N și S: terenuri arabile aflate în intravilan

Terenul studiat este în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 1410 din data de 12.12.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv a extraselor de Carte Funciară **55755** Sânmartin.

Suprafața terenului este 25.389 mp,

Prevederi ale P.U.G.

În conformitate cu PUG comuna Sânmartin, perimetrul studiat se găsește în UTR 2 -CIHEI, zona L2 a,b/S parțial, L2 a,b parțial precum și parțial în zona ZR3.

Modernizarea circulației

Nu se intervine asupra profilului stradal al drumului cu nr.cad. 62323 de unde se va face accesul pe parcela studiată.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

Parcelarea perimetrului studiat cu nr.cad. 55755 situat în Comuna Sânmartin sat Cihei pentru construire locuințe individuale și cuplate.

În cadrul **UTR 2 comuna Sânmartin sat Cihei** se constituie **subzona LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE.**

Vor rezulta un număr total de 36 de parcele după cum urmează:

- 35 de parcele destinate pentru construirea de locuințe individuale și /sau cuplate
- 1 parcelă destinată pentru constituirea drumului propus cu profil de 9,00 metri precum și aducerea la profil de 12,00 metri a drumului cu nr. cad. 69 085,limitrof perimetrului studiat.

Parcelele studiate vor avea următoarele caracteristici:

PARCELELE DESTINATE CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE.

- accesul se va realiza direct din drumul nou propus cu profil de 9,00 metri
- suprafața lotului va fi de minim 600,00 mp
- frontul stradal va fi de minim 18,00 metri
- retragerea de la frontul stradal va fi de minim 4,50 metri
- retragrea spate va fi de minim 6,00 metri
- retragerile laterale se vor face cu respectarea Codului Civil
- regimul de înălțime maxim admis este de S(D)+P+1E+R(M)
- înălțimea maximă va fi H max= 12,50 metri
- POT maxim admis = 35%
- CUT maxim admis = 1,3
- se va amenaja minim un loc de parcare în interiorul parcelei
- pe aceste parcele se vor construi locuințe individuale sau locuințe cuplate cu maxim 2 unități locative.
- pentru spații verzi, se va aloca un procent de minim 35% din suprafața fiecărui lot rezultat
- pentru alei pietonale și carosabile din interiorul parcelei se va aloca un procent de maxim 40% din suprafața lotului rezultat

PARCELA CU DESTINAȚIA DRUM.

- se va compune din drumul cu profil de 9,00 metri cu o suprafață de 3139,00 mp + suprafața de 320,00 mp rezultată din aducerea la profil de 12,00 metri a drumului cadastrat nu nr.cad. 69 085.
- suprafața totală 3459,00 mp se va dona în domeniul public
- drumul rezultat cu profil de 9,00 metri va deveni drum public

Alte prevederi :

- se vor respecta normele igienico -sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile propuse pe parcelatele rezultate. Distanța de la ferma zootehnică delimitată de Primăria Sânmartin pentru creșterea animalelor este de 235,00 metri de la perimetrul studiat. Se respectă limita de protecție.
- se vor crea accese carosabile și pietonale pentru fiecare lot în parte
- împrejmuirile vor avea H max 2,5 metri cu soclu opac de 0,80 metri transparent spre spațiul public și transparent sau opac spre vecinătățile laterale

Echipare edilitară

Zona studiată nu are alimentare cu apă curentă menajeră și nici canalizare, acestea se găsesc la distanță mică și vor fi extinse pe perimetrul studiat prin grija beneficiarului care are obligația să asigure utilitățile necesare la fiecare parcelă rezultată.

Terenul dispune de alimentare cu energie electrică, în imediata vecinătate.

- racordarea la utilități: apă canal și energie electrică se va face pe cheltuiala beneficiarului

În prezent terenul are alimentare cu apă curentă menajeră în vecinătatea apropiată.

Canalizarea se va asigura prin deversarea în sistemul de canalizare al localității după ce aceasta va fi extinsă la perimetrul studiat.

Energia electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua existentă în vecinătatea apropiată.

- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității prin extindere la perimetrul studiat

- sistemul de canalizare al localității va fi extins la perimetrul studiat
 - alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității
 - alimentarea cu căldură se va realiza din sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare și ulterior cu gaz, după extinderea rețelelor comunale
 - deșeurile de tip menajer se vor colectate selectiv, în pubele speciale și vor fi colectate pe bază de contract de societatea locală de salubritate
- Scurgerea apelor pluviale se va face în rigolele pluviale amplasate între frontul parcelei și stradă.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea energiei electrice a obiectivului se va realiza de la rețeaua stradală de electricitate.

Gospodăria comunală

Deșeurile menajere ce vor rezulta din funcțiunea proiectului vor fi depozitate selectiv, controlat, în pubele cu capac, amplasate pe platforme betonate.

Pentru amenajările propuse se vor încheia contracte pentru colectarea deșeurilor cu societăți specializate.

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 Cihei, pe baza Certificatului de urbanism nr. 1410 din data de 12.12.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Cihei - UTR 2 - L2a,b/S parțial; L2a,b parțial; ZR3 parțial

Parcela este supusă reglementărilor din UTR 2 - Cihei:

L2a,b/S parțial - zonă mixtă formată din locuințe izolate 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, laterale minim 2,00 m, spate minim 4,00 m, se va face dovada accesului la parcelă, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare , Se va asigura minim un loc de parcare/lot, Se va asigura minim 20 % spații verzi, pentru servicii locurile de parcare se vor calcula conform anexei 4 din RGU aprobat cu HGR 525/96, , Se admit numai servicii nepoluante.

L2a,b parțial - zonă cu locuințe izolate 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, retragere laterală minim 2,00 m, retragere spate minim 4,00 m, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare, se va asigura minim un loc de parcare/lot.

ZR2 parțial zonă cu risc de inundare, se vor autoriza lucrări în urma unor studii de risc natural.

Se va asigura trasa stradală de 12 m la drumul de acces de pe latura de est, de vest și respectiv de sud a parcelei, conform reglementărilor din PUG Sânmartin aprobat cu HCL 273/2014.

Locurile de parcare aferente vor fi prevăzute în interiorul proprietății. Se va asigura un loc de parcare/apartament pentru locuințele colective.

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;

✓ 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, 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. 172/II.A/18.04.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale, cuplate și colective**, amplasament localitatea Cihei, nr. cad. **55755**, județul Bihor, aparținând de **POPA LIVIU**, 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 Sânmartin, satul Cihei, pe terenul cu suprafață totală de 25.389 mp, identificat cu nr. cad. **55755 (nr. cad. vechi 7091)**,, conform Certificatului de urbanism nr. 1410 din data de 12.12.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul studiat este amplasat în Amenajarea Peța - Hidișel, cod amenajare 283, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare 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:

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

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** 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. 1410 din data de 12.12.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 6496 din data de 25.03.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. **.. din data de ...05.2024**, emis de ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "www.eBihoreanul.ro" din datele de **08-14.04.2024** și **12-21.04.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **16.05.2024**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**www.eBihoreanul.ro**" din data de **20-26.05.2024**.

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 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,
Sanda Daniela MERCEA**

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

Întocmit
MAGYAR Brigita