



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .07.2024

Ca urmare a notificării adresate, **DRUGAȘ COSMIN-VALENTIN** cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul "**Plan Urbanistic Zonal pentru Parcelare teren pentru construire locuințe**" propus a se realiza în comuna Oșorhei, satul Alparea nr cad. 59850, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 12405 din data de 09.07.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de .07.2024, 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 17.07.2024, 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 pentru Parcelare teren pentru construire locuințe**" propus a se realiza în comuna Oșorhei, satul Alparea nr cad. 59850, județul Bihor titular: **DRUGAȘ COSMIN-VALENTIN**, 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 realiza pe parcelă în loturi construibile pentru locuințe. Una dintre loturi va conține și clădirile existente.

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se compune dintr-un singur teren, situat în intravilanul Comunei Oșorhei, în satul Alparea.

Terenul respectiv are numărul cadastral 59850, suprafața de **6090 mp**, proprietarul este titularul prezentului plan. Forma în plan a terenului este trapezoidală, cu dimensiunile maxime de 260,94 m pe direcția nord-vest - sud-est, respectiv 23,38 m pe direcția opusă.

Încadrarea în localitate Amplasamentul studiat, este situat în intravilanul localității Alparea, în UTR 5, în zone funcționale de tip Lexl și Lprl. Conform PUG-ului, zona de tip Lexl este una de locuințe individuale existente, iar Lprl este zonă propusă pentru parcelare pentru locuințe. În cazul ambelor zone funcționale se impune regim mic de înălțime.

O pădure în extravilan se întinde la peste 75 metri distanță spre sud-est.

Circulația rutieră Terenul are acces din drumul comunal cu numărul cadastral 62352.

Ocuparea terenurilor Pe amplasament găsim trei corpuri de clădire, toate cu regimul de înălțime parter: o casă de locuit și două anexe gospodărești. Cele trei clădiri se întind în treimea dinspre stradă a terenului.

Organizarea circulației

Drumul public existent, din care se face accesul pe amplasament nu necesită lărgire. Drumul privat propus, ce va asigura accesul la loturile 2...7 se va racorda la acest drum existent. Lotul nr. 1, ce va include clădirile existente pe amplasament, va avea acces direct din strada existentă. Drumul privat va avea profilul de 7,00m, suplimentat cu supralărgiri pentru depășire și dotat cu un loc de întoarcere la capătul înfundat. Drumul propus se va dota cu canalizare pentru apele pluviale, sub forma unei rigole betonate, ce se va racorda la rigolele drumului existent.

Vecinătăți:

N-V drum de acces. Pe celelalte laturi ai amplasamentului se întind alte terenuri private.

Regimul juridic, economic, tehnic

folosința menționată în actele de proprietate este de "curți construcții" și "arabil în intravilan".

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune parcelarea amplasamentului în 7 loturi pentru locuințe. Suprafața loturilor construibile propuse va varia între 500 mp și 1350 mp. Primul lot, ce va avea accesul direct din drumul comunal existent va include și clădirile existente pe amplasament. Restul de șase loturi vor avea accesul dintr-un drum privat propus, racordat la drumul public existent. Drumul privat va avea profilul de 7,00 m, suplimentat cu supralărgiri pentru depășire și dotat cu un loc de întoarcere la capătul înfundat.

Regim de aliniere

Retrageri stradale: minim 3,00m Retrageri laterale: cu respectarea prevederilor Codului Civil în cazul limitei laterale, nord-estice a Lotului 1 și minim 3,00 în restul cazurilor Retrageri spate: minim 3,00m Se vor respecta prevederile OMS 119/2014

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim admis va fi S(D)+P+E(M).

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

Modul de utilizare a terenului

Procentul de ocupare maxim al terenului va fi **35%.(POT)**

Coeficientul de utilizare a terenului maxim **1,00.(CUT)**

Plantații

Suprafețele verzi vor ocupa minim 35% din suprafața loturilor construibile

Împrejmuiri

Reguli pentru împrejmuiri ale loturilor construibile: Transparent / semitransparent la stradă, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm, semitransparent sau opac spre celelalte terenuri private sau spre spațiul verde public, înălțimea maximă 2,10m.

Împrejmuirile se vor realiza integral pe terenul propriu, fără afectarea terenurilor învecinate.

Utilizări permise: case de locuit cu 1 sau 2 apartamente, anexe gospodărești ale acestora

Echipare edilitară.

Zona dispune de utilități, rețea de apă potabilă, rețea de canalizare și rețea electrică.

Rețea de apă: Alimentarea cu apă se va rezolva din rețelele localității.

Canalizare: Evacuarea apelor uzate se vor dirija spre rețeaua de canalizare

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, pe sorturi, în recipiente speciale și evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii.

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 cu folosință arabil, curți construcții în intravilan, cu suprafață măsurată de 6090 și 7100 mp din acte - conform Certificatului de urbanism nr. 200 din data de 06.03.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

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 Oșorhei, pe terenul cu suprafață totală de 6090 mp măsurat și 7100 mp din acte, identificat cu nr. C.F. 59850 conform Certificatului de urbanism nr. 200 din data de 06.03.2024, 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.

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. 200 din data de 06.03.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei.
- ✓ Respectarea Avizului de Oportunitate nr. 8 din 31.05.2024, 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 **01.07.2024** și **28.06.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **18.07.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **07.2024**

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 și 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
Annamaria **BARTHA**