



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **ACHIM CORIOLAN - SILVIU**, cu domiciliul în comuna _____, județul Bihor, privind planul **"PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren cu nr. cad. 72444 pentru construire locuințe"** propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 72444, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 13179 din data de 24.07.2024, respectiv a completărilor cu nr.din data de08.2024, 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 14.08.2024, 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 cu nr. cad. 72444 pentru construire locuințe"** propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 72444, județul Bihor, titular: **ACHIM CORIOLAN - SILVIU**, 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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

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 prezentului P.U.Z. constă în:

- reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea zonă mixtă: locuințe și servicii;
- reglementarea accesului pe teren, a parcajelor și a echipării tehnico-edilitare;
- stabilirea indicatorilor urbanistici obligatorii (valori maxime și/sau minime)
- reglementarea înălțimii clădirilor

Terenul studiat se află într-o zonă agricolă aflat în curs de urbanizare, între pădurea Băile Felix și pădurea Apateu.

Zona studiată și terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. se află în cadrul P.U.G. Sânmartin - Cihei în intravilan și face parte din U.T.R. 11, iar funcțiunea, conform P.U.G. este La,b/S - zonă mixtă din locuințe izolate și servicii. Terenul studiat este amplasat în partea de sud a satului Cihei și se află la vest de pădurea Băile Felix, respectiv la nord-est de pădurea Apateu. De asemenea, terenul se află la nord de traseul propus pentru centura metropolitană Oradea.

U.T.R. 11 este învecinată la nord de U.T.R. 6, la vest de U.T.R. 10 iar la sud de zonă extravilan. Conform P.U.G., respectiv U.T.R. 11, terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. se află în zona de protecție văi (Pv – zonă de protecție a văilor).

Accesul spre terenul care face obiectul P.U.Z. se face din est, nord-est.

Amplasamentul este în partea de a comunei Sânmartin, localitatea Cihei,

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la Nord-Vest -
- la Sud-Vest-
- la Nord- Est -
- la Sud-Est -

Terenul studiat este în proprietată privată, conform Certificatului de urbanism nr. 449 din data de 18.04.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv a extrasului de Carte Funciară 72444 Sânmartin.

Suprafața terenului este 3.825 mp.

Circulația

În prezent rețeaua stradală este în formare, cea mai mare parte a drumurilor din apropierea terenului studiat fiind drumuri de pământ sau pietruite. Cea mai apropiată stradă asfaltată este str. Michelangelo, aflată la aproximativ 355 m față de terenul studiat.

În zonă există circulație rutieră și pietonală.

Prevederi ale P.U.G.

Prevederi existente ale P.U.G.

Folosința actuală și destinația stabilită prin P.U.G. a terenului studiat este de La,b/S - zonă mixtă din locuințe izolate și servicii.

Aria terenului: 3 825,00 mp

Reglementări, conform C.U.: parcela este situată în Cihei UTR 11:

- L2a,b parțial (zonă cu locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.Z.), L2a,b/S parțial (zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.Z.) și Pv parțial (zonă de protecție a văilor)
- P.O.T. admis = max. 40,00 %
- C.U.T. admis = max. 1

Modernizarea circulației

Având în vedere faptul că trama stradală în zonă este în curs de definire, s-a realizat o propunere de donație teren (teren cu nr. cad. 70746), în vederea realizării unui profil de 12 m pentru drumul public din care se face accesul pe terenul studiat. Donația a fost acceptată prin HCL 260 din 23.05.2024.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin P.U.Z. se va reglementa o singură parcelă de teren, anume 72444.

Se propune parcelarea terenului studiat în 7 loturi și împărțirea acestora în parcele destinate pentru: **căi de comunicație rutieră și amenajări aferente** (LOT 1) respectiv **zonă mixtă locuințe și servicii** (LOT 2-7).

Notă: În avizul de oportunitate se face referire la două loturi pentru drum. Unul din acesta este LOT 1, iar celălalt este terenul cu nr. cad. 70746.

Asigurarea accesului, parcajelor și utilităților:

- se propune realizarea unui **drum privat** cu profil de 7 m, conform profilului reprezentat pe planșa U2;
- **accesul** pietonal și carosabil pe parcelă se va face din drumul privat propus, cu excepția LOT 2, care va putea avea acces din drumul public;
- **parcarea** se va amenaja și realiza doar pe proprietatea privată;
- necesarul de **parcaje** va fi stabilit astfel: 1 loc de parcare la sol pentru locuințe și conform anexa 5 la R.G.U. aprobat prin HGR 525/1996 pentru servicii;
- asigurarea **utilităților** este detaliată în capitolul 3.6.

Destinație

- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente: **LOT 1**;
- zonă mixtă locuințe și servicii: **LOT 2-7**;
- în **zona de protecție a văilor**, construirea va fi condiționată de obținerea avizului de amplasament în conformitate cu legea apelor nr. 107/1996;
- **funcțiunea de servicii** se va putea realiza doar cu acordul notarial al vecinilor.

Indicatori urbanistici obligatorii:

LOTURI 2-7

P.O.T. : max. 40,00 %

C.U.T. : max. 1,0

Limite de implantare:

LOT 2

aliniament : min. 4,00 m

lateral dreapta : min. 2,00 m

lateral stânga : min. 3,00 m

spate : min. 3,00 m

LOTURI 3-7

aliniament : min. 2,00 m

lateral dreapta : min. 3,00 m

lateral stânga : min. 3,00 m

spate : min. 3,00 m

- pentru **toate loturile**: amplasarea **clădirilor anexe** va fi cu respectarea Codului Civil și a retragerilor față de stradă, respectiv față de drumul privat;

- **distanța între clădiri** va respecta normele de igienă și sănătatea populației, cu respectarea actelor normative în vigoare (OMS 119 și NP 118 actualizate);

Regimul de înălțime și înălțimea clădirilor:

LOTURI 2-8

regim de înălțime : max. D/S+P+2E

înălțimea maximă : 12,00 m

Anexe și împrejurimi

- se acceptă realizarea de **anexele gospodărești** cu suprafața construită de max. 35,00 mp și h max. 3,50 m;
- **împrejmuirea spre spațiul public** va avea înălțimea maximă 2,10 și va fi realizată dintr-un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă din grilaj de lemn sau metal;
- **împrejmuirea spre vecinătăți** (lateral și spate) va avea h max. 2,50 și se va realiza din materiale opace.

Bilanț teritorial

pentru tot terenul studiat

suprafață teren studiat	3 825,00 mp	100,00 %
locuințe și servicii	2 680,96 mp	70,09 %
drumuri	1 144,04 mp	29,91 %

pentru parcelele destinate construirii

suprafață parcele pt. construire	315,76 – 546,25 mp	100,00 %
construcții	max. 126,30 – 218,50 mp	max. 40,00 %
alei și platforme betonate/pavate	arie rezultată	procent rezultat
spații verzi	min. 63,15 – 109,25 mp	min. 20,00 %

Echipare edilitară

În ce privește echiparea tehnico-edilitară, pe strada de acces nu există rețele. la nord vest de terenul studiat există o rețea de distribuție a energiei electrice, la aproximativ 50-55 m de teren.

Alimentarea cu apă: racordarea la rețeaua localității*

Canalizare: bransarea la rețeaua localității*

Alimentare cu energie electrică: racordarea la rețeaua localității*

Telecomunicații: nu este cazul

Alimentare cu căldură: nu este cazul

Alimentare cu gaze naturale: racordarea la rețeaua localității*

Gospodărire comunală: gunoiul menajer va fi depozitat selectiv în pubele într-un loc amenajat în acest sens pe teren, acestea urmând să fie golite la intervale regulate, prin grija beneficiarului

*până la prelungirea rețelei localității se vor folosi soluții locale (puț forat, rezervor vidanjabil impermeabil).

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. 449 din data de 18.04.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Cihei - UTR 11 - L2A,B parțial, L2A,B/S parțial, PV parțial, DRUM PROFIL 12 m

Parcela este situată în Cihei UTR 11:

L2a,b parțial - zonă cu locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare prin documentații de urbanism PUZ; cu regim de înălțime maxim 4 nivele, POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,0, retrageri la stradă minim 4,00 m, retrageri laterale minim 2,00 m pe fiecare latură, retrageri în spate minim 4,00 m, limita de implantare a clădirilor anexe va fi la minim 60 cm față de limita de proprietate, cu respectarea Codului Civil, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare, se va asigura minim un loc de parcare/lot.

L2a,b/S - zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii, pe terenuri propuse pentru parcelare prin documentații de urbanism PUZ ; cu regim de înălțime maxim 4 nivele, POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,0, retragere la stradă minim 4,00 m, retrageri laterale minim 2,00 m pe fiecare latură, retrageri spate minim 4,00 m, limita de implantare a clădirilor anexe va fi la minim 60 cm față de limita de proprietate, cu respectarea Codului Civil, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare. Se va asigura minim 20% spații verzi, pentru locuințe se va asigura minim un loc de parcare/unitate de locuit, pentru servicii locurile de parcare se vor asigura conform anexei 5 din RGU aprobat cu HGR 525/96, Se admit numai servicii nepoluante.

PV parțial,- în zona de protecție a văilor, a digurilor și în zonele inundabile se interzice construirea de obiective noi, până la obținerea avizului de amplasament în conformitate cu Legea Apelor nr. 107/19969 și Ordinul MAPPM nr. 279/1997 în zona de protecție a văilor 15 m de la albia minoră pe ambele maluri se instituie interdicția de construcție, se admit numai lucrări hidrotehnice și amenajări care împiedică inundațiile.

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 .

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 12.151 mp, identificat cu nr. cad. 72444, conform Certificatului de urbanism nr. 449 din data de 18.04.2024, 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. 449 din data de 18.04.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 14088 din data de 20.06.2024, emis de Primăria Comunei Sânmartin.
- ✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ... din data de ...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 "JURNAL BIHOREAN" din datele de **24.07.2024** și **29.07.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **14.08.2024**, împreună cu Draftul deciziei.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "CRIȘANA" din data de **...08.2024**.

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**

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

Întocmit
MAGYAR Brigita