



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Ca urmare a notificării adresate de : **AUTOSPACE SRL**, cu sediul în municipiul Oradea, Aleea Călinului, nr. 1, ap. 17, județul Bihor, privind planul ” **Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - construire bază sportivă cu terenuri multisport, amenajare spații comerciale și servicii de proximitate, împrejmuire și amplasare vestiar**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Cheriu, nr. cad. 50647, 51391, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8611 din data de 10.05.2024, respectiv a completărilor cu nr. 10390 din data de 13.06.2023, cu nr. 14089 din data de 12.08.2024 și cu nr. ... din data de .....08.2024, 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 ”**Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - construire bază sportivă cu terenuri multisport, amenajare spații comerciale și servicii de proximitate, împrejmuire și amplasare vestiar**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Cheriu, nr. cad. 50647, 51391, județul Bihor, titulari: **AUTOSPACE SRL**, 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

Obiectivul lucrării îl constituie determinarea condițiilor de schimbare a destinației terenurilor din zona Lprl – zona de locuințe izolate, cuplate sau insiruite cu regim mic de înălțime în destinație de servicii de proximitate și sport, pentru a acomoda un teren multisport și funcțiuni conexe. Se afla în zona intravilană a comunei Osorhei, sat Cheriu. Schimbarea are în vedere dezvoltarea pe termen lung a zonei studiate și urmărește creșterea calității locuirii din zona prin oferirea unor facilități sportive și recreative. Terenurile studiate sunt în prezent arabile, și se urmărește trecerea lor în Zona de Agreement, Alimentatie Publica și Servicii de proximitate- **Spălătorie auto** ??.

Terenurile se afla în imediata vecinătate a orașului Oradea, în satul Cheriu. Accesul pe strada se face din strada principală str. Ogorului, ce face legătura cu orașul Oradea. Asadar, locația este propice pentru dezvoltarea propusă.

Zona luată în studiu se afla în partea de Nord-Vest a satului Cheriu, tangent cu limita de extravilan și limita de intravilan. Terenurile studiate se afla în imediata vecinătate a orașului Oradea, la intrare în satul Cheriu.

**Utilizări propuse prin proiect :**

Funcțiuni sportive și Agreement

Funcțiuni de Servicii Alimentatie Publica

Funcțiuni cu Servicii de Proximitate

**ZONA AGREMENT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII DE PROXIMITAT**

**.Prevederi ale PUG – ului**

**UTILIZĂRI ADMISE ÎN PREZENT**

Utilizări permise: **construcții de locuințe** (izolate, cuplate sau insiruite cu regim mic de înălțime ( S/D+P, S/D+P+1E+M; S/D+P+2E)

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

În zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (PUD sau PUZ);

În zonele construite protejate de interes local;

In zona de protectie a drumurilor publice, a caii ferate, a cursurilor de apa, a liniilor electrice de tensiune a constructiile tehnico edilitare, a zonelor cu destinatia speciala;

Terenul este în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 331 din data de 06.09.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei, cu valabilitate 24 de luni, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 50647, 51391 Oșorhei.

Suprafața totală a terenului este de 4000 mp, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 50647 cu suprafața de 2000 mp și fiind compusă din terenul cu nr. cad. 51391 cu suprafața de 2000 mp

**Terenul studiat se învecinează la:**

- **La Nord** – drum comunal.
- **La Est** – drum comunal.
- **La Sud** – vecinatati, proprietati private cu folosinta - teren agricol.
- **La Vest** – vecinatati, proprietati private cu folosinta - teren agricol.

Gradul de ocupare actual al parcelelor cu fond construit este 0.00% , urmind ca prin construirea zonei sa creasca la **P.O.T. maxim 30%, C.U.T. = 0.9** aprobat prin PUG.

Prin proiect este propus sa creasa la aproximativ **CUT = 0.23 si POT = 12.8%**

- **Nr. cad. – 50647;**
- **S. TEREN = 2 000 mp**
- **Nr. cad. – 51391**
- **S. Teren = 2 000 mp**
- **S. construita existenta = 0.00 mp**
- **S. desfasurata existenta = 0.00mp**
- **P.O.T. = 0.00%**
- **C.U.T. = 0.0**

***Drumul existent are o latime variabila, care nu corespunde normelor in vigoare.***

***Se propune cedarea din parcelele aflate pe ambele parti ale axului drumului existent pentru a asigura un flux necesar pentru traficul auto de 9 m.l., astfel rezulta:***

- **NR. CAD. – 50647;**
- **S. TEREN = 1 824.35 mp**
- **S. Teren cedata: 175.65 mp;**
- **NR. CAD. – 51391**
- **S. Teren = 1 958.48 mp**
- **S. Teren cedata = 41.52 mp;**
- **S. Teren cedata totala = 217.17 mp**
- **S. Teren totala = 3 782.83 mp**
- **S. construita propusa = 512.00 mp**
- **S. desfasurata propusa = 901.91 mp**

- **P.O.T. PROPUS= 13.53%**
- **C.U.T. PROPUS= 0.23**
- **P.O.T. PROPUS MAX.= 30.0%**
- **C.U.T. PROPUS MAX.= 0.9**

### **CONSTRUCTII PROPUSE:**

1 - *TEREN MULTISPORT*

2 - *CONSTRUCTIE DE TIP VESTIAR, FUNCTIUNI SPORTIVE IN CADRU INCHIS SI ACOPERIT*

3 – *BOXE PENTRU SPALATORIE AUTO*

*PARCARI PROPUSE TOTAL = 10 LOCURI AUTOVEHICULE*

### **LUCRARI PROPUSE**

- **Parcaje amenajate** : min 10 locuri masini mici
- **Inaltimea Cladirilor** : **MAXIM 10 ml**

### **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

Din punct de vedere al incadrării in contextul urbanistic, prin studiul de solutie s-au stabilit urmatoarele elemente de tema:

- completari , transformari si inlocuiri ale fondului construit existent.
- alinierea, cu retragere la cca 5 ml min. de la limita de proprietate pe partea cu strada existenta, terenul are front stradal pe 2 laturi : N, N-E ;
- regim de inaltime **parter+etaj** compatibil cu volumetria caracteristica zonei.
- masuri de protectie a mediului, ca si rezultat al programelor specifice din punct de vedere functional sunt prevazute functiuni care nu deranjeaza constructiile sau mediul din apropiere.

### **Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici :**

#### **Zonificarea functionala teritorial, indici urbanistici reglementari , bilanț.**

Destinatia terenului va fi servicii *zona agrement, alimentatie publica si servicii de proximitate* cu regimul de inaltime **parter+etaj**.

Bilanțul teritorial de zona demonstreaza noua proportie dintre functiuni, crescand zona aferenta cladirilor destinate obiectivului studiat, circulatiilor si parcajelor, fata de zona spatiilor verzi. Principalii indici urbanistici ai studiului sunt : procentul de ocupare (raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si coeficientul de utilizare a terenului (raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat).

Privitor la regimul juridic al terenurilor necesare amplasarii noilor obiective terenurile sunt

proprietatea privata a beneficiarilor.

Regim de aliniere se refera la aliniamentul propus care este la minim 5.0 ml din mejdiile aflate la frontul stradal, si 0.60 m de la mejdiile aflate inspre vecini, respectiv 2,00 m retrageri posterioare.

Regimul de inaltime maxim propus este stabilit in functie de necesitatile functionale rezultate din destinatia cladirilor si de cel al celorlalte cladiri existente in zona si va fi maxim **S/D +parter+2 etaje.**

Pentru zona verde nou propusa intre cladiri se recomanda completarea si extinderea suprafetelor de spatii verzi. S-au prevazut plantatii de aliniament pentru aleile pietonale (argintua, tamarix, sau betula verrucoza), gazon decorativ cu zone amenajate cu plante floricola.

### **BILANT TERITORIAL**

<b>ZONE</b>	<b>SUPRAFETE Existent (mp)</b>	<b>% existent</b>	<b>SUPRAFETE Propus (mp)</b>	<b>% propus</b>
Construit	0	0	512.00	13.53
Spatiu verde	4 000	100	200.0	5.28
Drumuri incinta si parcari	0	0	630.18	16.65
Teren fotbal	0	0	2 265	59.90
Cedare teren	0	0	175.65	4.64
<b>TOTAL</b>	<b>4 000</b>	<b>100</b>	<b>4 000</b>	<b>100</b>

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0.9

#### **Echipare edilitară**

**Alimentarea cu apa :** Prin bransare la retea extinsa, aproximativ 200 ml.

**Canalizarea :** prin bransare la retea extinsa, aproximativ 200 ml.

**Alimentarea cu caldura :** Prin centrala termica proprie pe combustibil solid

**Alimentarea cu energie electrica:** Prin bransarea la retea existenta;

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 arabil în intravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 331 din data de 06.09.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei, cu valabilitate 24 de luni,

Conform PUG - Cheriu - UTR 6 - Lprl - zonă propusă de locuințe izolate, cuplute sau înșiruite cu regim mic de înălțime.

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 92/2021 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/.2023**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - construire bază sportivă cu terenuri multisport, amenajare spații comerciale și servicii de proximitate, împrejmuire și amplasare vestiar**", propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Cheriu, nr. cad. 50647, 51391, județul Bihor, aparținând de **AUTOSPACE SRL**, 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 Cheriu, nr. cad. 50647, 51391. pe terenurile cu suprafață totală de 513 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 331 din data de 06.09.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei, cu valabilitate 24 de luni.

Conform punctului de vedere al Administrației Bazinale de Apă Crișuri - Sistemul de Gospodărire a Apelor Bihor cu nr. **.../I.V. din data de ..08.2024** se notifică următoarele :

Terenul studiat este amplasat în Amenajarea BH 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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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. 331 din data de 06.09.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei, cu valabilitate 24 de luni.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. 152 din data de 06.07.2024, 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 08-14.05.2023 și 15-21.05.2023.

✓ 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 "**Jurnal Bihorean**" 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**

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

Întocmit  
**MAGYAR Brigita**