



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din 12.2023

Ca urmare a notificării adresate **COCINDĂU NATALIA-CARMEN**, cu domiciliul în comuna Oșorhei, județul Bihor, privind planul **"PUZ parcelare teren pentru construire locuințe"**, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, satul Cheriu nr. cad. 62607, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 17873 din data de 13.11.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de12.2023, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 29.11.2023, organizată la sediul Agenției 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 **"PUZ parcelare teren pentru construire locuințe"**, propus a fi amplasat în comuna comuna Oșorhei, satul Cheriu nr. cad. 62607, județul Bihor, titular: **COCINDĂU NATALIA-CARMEN**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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;

Prin PUZ se propune: reglementarea terenului referitor la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare al construcțiilor pe terenul studiat.

Conform certificatului de urbanism nr. 087 din 22.02.2022 și a P.U.G. com. Osorhei, aprobat cu H.C.L.nr. 40 din 24.04.2019, (pentru prelungire termen de valabilitate P.U.G.), amplasamentul studiat are - 5.834,00 mp, teren intravilan conf. CF NR 62607; Terenul studiat se afla situat în UTR 2 – Lpr1 – zona propusă de locuințe izolate, cuplate sau înșiruite cu regim mic de înălțime, locuințe izolate, cuplate sau înșiruite cu regim maxim de înălțime admis: S(D)+P, S(D)+P+1E+M sau S(D)+P+2E;

Funcțiuni admise:

Pentru zona Lpr1 funcțiunile admise sunt construcții de locuințe pe parcele de min 500mp;

Regulament de bază privind modul de ocupare al terenurilor

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea față de drumuri publice

Limita de implantare a cladirilor și construcțiilor nou propuse:

- 3,50 m, față de drum cu profilul de 9,00 m;
- 4,50 m, față de drum cu profilul de 12,00 m;

Amplasarea față de aliniament și reguli de aliniere

Edificabilul maxim se va încadra în următoarele retrageri minime propuse:

- La drum de servitute de 9,00 m distantă va fi de 3,50 m;
- Față de limitele laterale și posterioare se va respecta distanțele minime obligatorii conform Cod Civil în vigoare;

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil în vigoare;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale I.S.U;
- construcțiile vor respecta între ele distanțe egale cu minim jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la ¼ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea sau ventilarea unor încăperi unde se desfășoară activități ce nu necesită lumină naturală;
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de înșirire conform normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Reguli cu privire la forma, dimensiunile terenului și construcțiilor

Parcelarea Conform art. 30 – R.G.U.

Terenul studiat va fi parcat în 8 loturi, după cum urmează:

- LOT 1 S = 1038,00 mp;
- LOT 2 S = 600,00 mp;
- LOT 3 S = 600,00 mp;
- LOT 4 S = 600,00 mp;
- LOT 5 S = 600,00 mp;
- LOT 6 S = 600,00 mp;
- LOT 7 S = 595,38 mp;

Lotul 8 de 1195,30 mp, cu o latime de 4,00 m, va deservi ca drum public de servitute, conform declaratiei autentificata cu nr. 1327 din 28.03.2023, lotul 8 cu latimea de 4,00m, impreuna cu terenul avand nr. cad. 56137, cu latime de 5m, vor forma împreună profilul de 9,00m al drumului PUBLIC DE ACCES NOU PROPUȘ;

Inălțimea construcțiilor

Conform art. 31 – R.G.U.

La stabilirea înalțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea înșoririi construcțiilor;
- înalțimea construcțiilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;

Regimul de înalțime maxim admis este de : $S(D)+P+2E$,

având H maxim admis = 12,00m;

Bilanțul teritorial propus pentru fiecare lot în parte:

P.O.T. maxim propus = 30%;

C.U.T. maxim propus = 0,5 - 0,9;

Suprafața spațiilor verzi propuse = min. 20%;

Suprafața alei / carosabile / pietonale propuse = 10%;

Vecinătăți:

- Nord- Est drum public existent
- Sud-Vest drum public existent
- Sud-Est parcele de locuințe
- Sud-Vest parcele de locuințe

Alimentare cu apă

- Noile construcții se vor brânși/racorda la rețeaua stradală în momentul extinderii

Canalizare:

- Canalizarea apelor uzate menajere se va face în bazine vidanjabile până la extinderea canalizării menajere



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- Apele pluviale de pe suprafețele construcțiilor vor fi colectate și dirijate către spații verzi din incinta sau se vor folosi sisteme de infiltrare sau bazine de retenție până la extinderea canalizării pluviale.

Gospodărirea deșeurilor:

- Deșeurile de orice natura vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
- Contracte cu firmă de salubritate

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții de locuințe

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- În zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (P.U.D. sau P.U.Z:

- În zonele construite protejate de interes local;

- În zona de protecție a drumurilor publice, a căii ferate, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnico-edilitare, a zonelor cu destinație specială;

UTILIZARI INTERZISE:

- Pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate;

- amplasarea de unități poluante, a celor care necesită trafic intens, sau prin care prezintă riscuri tehnologice

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, aprobat cu H.C.L. nr. 40 din 24.04.2019, (pentru prelungire termen de valabilitate P.U.G

Folosința actuală a terenurilor cu categoria de folosință arabil din C.F., situat în intravilanul comunei Oșorhei, conform Certificatului de urbanism nr. 087 din data de 22.02.2022, 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

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 intravilanul satului Cheriș, cu suprafața terenului de **5.834 mp**, terenuri identificate cu nr. cad. 62607, conform Certificatului de urbanism nr. 087 din data de 22.02.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei, cu prelungirea valabilității.

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 protecție 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, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ 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. 087 din data de 22.02.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din datele de **07.11.2023 și 10.11.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **29.11.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **....12.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

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. Annamaria **BARTHA**

2 ex. / 7. pag.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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