



DECIZIE

Nr.

Ca urmare a notificării adresate de **SC. RORES GROUP S.R.L.**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Eroului Necunoscut, nr. 49, județul Bihor, privind planul **PUZ - „Parcelare teren nr. cadastral 66248 pentru locuințe”**, propus a fi realizat în localitatea Cihei, comuna Sânmartin, nr. cadastral 66248, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 3208/25.02.2020 în baza:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea 256/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr.1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestuia,
- OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florii și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectivelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor protejate de interes comunitar;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.03.2020, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, al. 3 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din



H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide că

Planul PUZ - „Parcelare teren nr. cadastral 66248 pentru locuințe”, propus a fi realizat în localitatea Cihei, comuna Sânmartin, nr. cadastral 66248, județul Bihor, titular: **SC. RORES GROUP S.R.L.**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Eroului Necunoscut, nr. 49, județul Bihor **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:

1. 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;*

Planul propune: parcelarea unui teren în vederea construirii de locuințe.

Amplasamentul se compune dintr-un singur teren, situat în intravilanul Comunei Sânmartin, în localitatea Cihei. Terenul cu suprafața de 11510mp se află în proprietatea titularilor lucrării, în cotă parte egală.

Obiectul lucrării constituie stabilirea condițiilor în care amplasamentul studiat se va parcela în loturi construibile pentru locuințe individuale.

Forma amplasamentului este trapezoidală, cu dimensiunile generale de 222,86m și 51,65m.

Se propune realizarea a 20 de parcele pentru locuințe individuale, cu suprafețele cuprinse între 471mp și 476mp.

2 din cele 20 parcele propuse vor avea accesul direct din Strada Apateului. Restul de 18 parcele vor avea accesul dintr-un drum propus, cu profilul de 9,00m.

Pe limita vestică a amplasamentului se va rezerva o fâșie de teren pentru lărgirea drumului existent la profilul de 12,00m, pe partea amplasamentului.

Terenul necesar pentru crearea drumului propus, respectiv pentru lărgirea drumurilor existente, se va ceda domeniului public. Suprafața totală a terenului propus pentru cedare este 2069mp.

Albia Pârâului Adona este la o distanță de peste 480 metri spre est față de amplasament.

Retragere față de drumuri existente și propuse: retragere minimă la 4,00m.

Retragere față de limitele laterale ale loturilor: minim 2,00m.

Retragere față de limitele posterioare: minim 4,00m.

În cazul loturilor de colț clădirile se vor retrage cu minim 4,00m față de ambele aliniamente și cu minim 2,00m față de celelalte două limite de proprietate.

Regimul de înălțime maxim va fi 4 niveluri, cu preluarea prevederilor PUG-ului.



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

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

Vecinătăți:

Nord: teren privat;

Vest: drumuri publice, persoană fizică/juridică;

Sud: drumuri publice, persoană fizică/juridică;

Est: proprietate privată – persoană fizică/juridică,

Bilanț teritorial propus, conform Memoriului de prezentare depus la APM Bihor:

- Zona pentru care s-a întocmit documentația este situată în intravilanul municipiului Cihei folosința actuală a terenului – arabil, intravilan .
- Amplasamentul este liber de construcții. Cea mai apropiată construcție se află la peste 500m distanță față de limita nordică a amplasamentului.
- Pe parcela studiată nu există construcții, terenul fiind liber.
- Conform actelor de proprietate anexate la prezenta documentație terenul are o suprafață de 11510 mp.
- POT maxim = 40 %, CUT maxim = 1,00;
- Terenul nu este situat în arie protejată sau sit Natura 2000 ,
- Spațiu verde, minim 20% din suprafața loturilor ,
- **Utilități:**
 - alimentarea cu apă : se vor realiza branșamente la rețelele existente în zonă.
 - evacuarea apelor menajere: pînă la extinderea și branșarea la rețeaua de canalizare a localității, evacuarea apelor uzate se va realiza în rezervoare vidanjabile.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Terenul face parte din intravilanul localității Cihei, prevăzut prin PUG pentru dezvoltarea de zone rezidențiale, servicii și dotări

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:



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

- ✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului;

b) Terenul propus nu este situat în arie naturală protejată sau sit Natura 2000,

Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- ✓ 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.4 din data de 4.06.01.2020 emis de Primăria Comunei Sanmartin.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul " Jurnalul Bihorean" din data de 24.02.2020 și 21.02.2020.
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnalul Bihorean din data de
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 30.03.2020

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a 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:
consilier dr.Minodora PĂTROC



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

3 exe.



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