



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.            din            .02.2024

Ca urmare a notificării adresate, **POP SOFIAN IGNAT** cu domiciliul în municipiul Oradea, str. \_\_\_\_\_, județul Bihor, privind planul **"PUZ - lotizare teren nr. cad. 69867 pentru locuințe și funcțiuni complementare"** propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr.cad. 69867, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2330 din data de 06.02.2024, respectiv a completărilor cu nr.3706 din data de 22.02.2024, 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 21.02.2024, 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 **"PUZ - lotizare teren nr. cad. 69867 pentru locuințe și funcțiuni complementare"** propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr.cad. 69867,, județul Bihor titular: **POP SOFIAN IGNAT**, **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:** Obiectul prezentului P.U.Z. este pentru reglementarea în vederea amplasării de locuințe și funcțiuni complementare acesteia;

Lucrarea stabilește obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- imaginea spațială - configurativă a zonei în interiorul ei și în relație cu zonele adiacente;
- condițiile tehnice și urbanistice de ocupare a terenului - P.O.T. propus , C.U.T, propus și Regimul maxim de înălțime admis pentru noile construcții;
- integrarea în sistemul general de circulație, stabilirea tramei stradale care să asigure funcționalitatea zonei, accesibilitatea și asigurarea locurilor de parcare;
- evaluarea necesarului de utilități, capacități și trasee care să satisfacă nevoile de dezvoltare propuse prin reglementările urbanistice și servituțiile impuse de aceste trasee.

P.U.Z.-ul are în vedere modificarea, parcelarea, corelarea și integrarea în strategia de dezvoltare urbană și reglementările prevăzute prin Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Comunei Sânmartin.

Parcela de teren este identificata cu nr .cad. 69867, având suprafață totală de 5755 mp; este situată în intravilanul localității Cihei.

**Terenul studiat este in prezent liber de constructii .**

**CIRCULATIA Accesul** - se realizează din drumurile existent, fiind în prezent drum nemodernizat **se impun măsuri de cedare de teren pentru extinderea și modernizarea străzii de acces.**

### **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

Se solicita ca terenul studiat cu nr.cad. 69867, în suprafață totală de 5755 mp să fie parcelat în vederea amplasării unui număr de 10 loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare și 1 un lot pentru drum public median; parcele rezultate vor avea accese independente la drumul public cu profil de 9.00 m, cu fronturi și suprafețe variabile,

Funcțiuni complementare admise:

- servicii de locuire;
- spatii verzi amenajate, scuaruri de aliniament și gazon;
- accese pietonale și carosabile, parcaări, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Utilizări permise:

- Locuințe unifamiliale (individuale) - clădiri de locuințe pentru o singură familie, (o locuință);
- Locuințe semicolective - clădiri de locuințe pentru mai multe familii, (mai multe locuințe), având acces propriu și lot folosit în comun, (în cazul de față pentru două familii);
- Servicii și unități de cazare cu regim de înălțime maxim 4 niveluri, respective S(D)+P+1E+M/Er (9.00m)
  - se va asigura minim 20% spații verzi;
  - se va asigura minim 1 loc de parcare / locuință. Pentru servicii locurile de parcare se vor asigura conform anexei 4 din R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr.525/1996;
  - se admit numai servicii nepoluante

Interdicții permanente:

- activități și funcțiuni poluante;
  - activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, care prezintă riscuri tehnologice sau care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
  - funcțiuni care polarizează trafic intens;
  - comerț sau prestări servicii în construcții provizorii;
  - ferme și microferme pentru creșterea animalelor;
  - unități de producție, depozitare en-gros sau servicii poluante, cu risc tehnologic și / sau trafic intens.
- Retrageri față de strada nou propusă vor fi de min. 4,00 m;

- Retrageri posterioare vor fi de min. 4,00 m;
- Retragerile minime laterale vor fi de min. 2,00 m pe o fiecare latură și conf. Cod civil pe cealaltă latura;
- Suprafețele loturilor propuse sunt cuprinse între 500,00 mp si 553 mp;

Suprafața totală cedată formării drumului public cu profil transversal de 12,00 m = 704 mp;

- Frontul minim este 17.83 m, (LOT 1-9 );
- Frontul maxim este 19.72 m (LOT 10);

ZONA TAI: de la lotul 1 până la lotul 10:

- Regimul maxim de înălțime propus este S(D)+P+1E+M/Er
- Condiții generale propuse, sunt locuințe individuale izolate/cuplate, servicii complementare cu acord notarial vecini.;
- P.O.T. Maxim propus: = 40,00 %
- C.U.T. Maxim propus: = 1.00

**Amplasare anexe:** este cu respectarea codului civil si retragerea de la strada min. 4,00 m, Hmax. streasina 3.00 m, Hmax. coama 4.00m si Hmax. calcan spre mejdie 3.50 m

**Amplasarea garajelor:** se vor retrage 6.00 m pentru a permite parcare a unui autoturism.

**Parcaj obligatoriu pe lot:** -minimum un loc/fiecare unitate de locuinta/apartament conform avizului de oportunitate.

- Inaltime gard perimetral:2,50 m. maxim (conform cod civil) si 2,00 m maxim la strada (transparent)

**Imprejmuiri:**

-Imprejmuirile spre spatiul pulic vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

-Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea o inaltime maxima de 2,50 m si vor fi transparente sau opace. Imprejmuirile laterale si posterioare se vor putea realiza pe axul limitei de proprietatea cu acordul partilor, iar daca se doreste imprejmuirea in incinta terenului, se va retrage cu o distanta de minim 5 cm fata de limita de proprietate.

- Pentru identificarea in scopul atribuirii numerelor in NOMENCLATORUL STRADAL se propune denumire noi străzi formate și numerotarea loturilor.

**BILANT TERITORIAL PROPUS**

Nr.cr.	SUPRAFATA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TERENURI PROPRIETATEA COPROPRIETARILOR IN COTE PARTI	<b>5755,00</b>	<b>0.57</b>
	Din care: - LOT 1	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 2	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 3	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 4	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 5	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 6	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 7	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 8	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 9	<b>500,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 10	<b>553,00</b>	<b>0,05</b>
	- LOT 11	<b>704,00</b>	<b>0,07</b>

	TOTAL TEREN STUDIAT	5755,00	0.57

## Echiparea edilitară

### Alimentare cu apa:

In zona studiată există rețea de alimentare cu apa menajera. Acestea se vor extinde in continuare pe strada pana in dreptul ultimei parcele.

### Canalizarea:

In zona studiată există rețea de canalizare menajera sau pluviala. Deasemenea pana la finalizarea constructiilor de locuinte si aceste rețele vor fi realizate;

Apele pluviale vor fi preluate provizoriu prin rigole deschise si conduse exclusiv spre rigolele drumului public nou propus si deversate in canalul existent;

### Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețelele electrice, solutia fiind stabilita de catre S.C. Electrica S.A.

**Pe strazile invecinate exista rețele publice (energie electrica, gaze naturale, alimentare cu apa si canalizare), care urmeaza a fi extinse prin grija beneficiarului si in zona studiată pana la finalizarea constructiilor de locuinte, urmand ca acestea sa se branseze la rețeaua publica finalizata;**

*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 arabil în intravilan cu suprafață totală de 5755 mp cu număr cadastral 69867 - conform Certificatului de urbanism nr. 337 din data de 10.03.2023, emis de Primăria comunei Sânmartin.

*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 extravilanul comunei Sânmartin, satul Cihei pe terenul cu suprafață totală de 5755 mp, identificat cu nr. C.F. 69867, conform Certificatului de urbanism nr. 337 din data de 10.03.2023, emis de Primăria comunei Sânmartin.

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. 337 din data de 10.03.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.
- ✓ Beneficiarul are obligația solicitării și obținerii avizului tehnic solicitat prin adresa nr. 594 din 13.02.2024 de către A.N.I.F. - 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 17.01.2024 și 22.01.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 22.02.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de 22.02.2024

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 modificări și completări 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