



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 16.03.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SĂLĂGEAN DANIEL – CĂLIN și OPREA MANUEL -DAN**, cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL – Parcelare teren pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, satul Oșorhei, nr. cad. 60014, 63014, 63013, 63273, 63272, 51516, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3643 din data de 27.02.2023, respectiv a completărilor cu nr. 5078 din data de 15.03.2023, 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;
 - Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
 - Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 15.03.2023, 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 pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, satul Oșorhei, nr. cad. 60014, 63014, 63013, 63273, 63272, 51516, titular: **SĂLĂGEAN DANIEL – CĂLIN și OPREA MANUEL - DAN**, **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;*

Aceasta documentatie s-a intocmit pentru realizarea unei parcelari in vederea amplasarii de locuinte și anexele acestora.

in P.U.G. Oșorhei aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Oșorhei, nr 85/2010, aceasta zona este de locuinte unifamiliale, cu regim mic de înălțime,

Amplasamentul studiat este situat in partea nordică a comunei Oșorhei – strada 253.

Prezenta documentatie reglementeaza conditiile pentru amplasare locuinte, pe amplasamentul situat in judetul Bihor, comuna Oșorhei, sat Oșorhei, str. 253, pe parcelele cu nr. cad. 60014, 63013, 63014, 63273, 63272 și 51516 aflate în proprietatea beneficiarilor.

Parcelele studiate au o suprafata totală de 5270 mp, forma in plan relativ regulata reprezentand un paralelogram avand laturile de 82,21 m-99,05 m respectiv un front la strada de cca. 55,61 m.

Terenurile sunt în proprietate privată (**SĂLĂGEAN DANIEL – CĂLIN, OPREA MANUEL -DAN**), conform Certificatului de urbanism nr. 028 din data de 17.01.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei, respectiv extrasurilor de Carte Funciară 60014, 63014, 63013, 63273, 63272, 51516 Oșorhei.

Suprafața totală a terenurilor este de **5.270 mp**, fiind compusă din terenurile cu nr. cad. 60014 cu suprafața de 2428 mp, nr. cad. 63014 cu suprafața de 502 mp, nr. cad. 63013 cu suprafața de 502 mp, nr. cad. 63272 cu suprafața de 521 mp, nr. cad. 63273 cu suprafața de 297 mp și nr. cad. 51516 cu suprafața de 1020 mp,

Vecinatatile terenului sunt:

☒ la Nord – proprietate privată – teren extravilan;

☒ la Sud – proprietati publică – nr. cad. 51517, 51531, 60015 - proprietate publica Comuna Oșorhei cu cat. de folosinta DRUM

☒ la Est – proprietate privată – teren extravilan;

☒ la Vest – proprietate privată – nr.cad. 51522 – teren intravilan;

Parcelele studiate au în prezent acces din drumul existent – strada 253 – reprezentată prin nr.cad. 54453, 51523, 51531 și 60015.

In conformitate cu P.U.G. Oșorhei – sat Oșorhei, zona studiata se afla in intravilanul localitatii Oșorhei, si este situata in **UTR2 – Lexi**-zona existentă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime, cu tramă stradală constituită:

- utilizari admise: construcții de locuințe cu maxim 3 nivele

- suprafata minima parcela = 500 mp

- front la strada- minim 8 metri pentru construcții înșiruite și minim 12 m pentru construcții izolate

- regim de inaltime maxim 3 nivele-S/D+P+E/M

- P.O.T. maxim = 30%



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

- C.U.T. MAXIM = 0,9

- Parcaje: 1 loc de pacare/lot

Se propune parcelarea terenului studiat pentru constituirea a 7 parcele cu funcțiunea de locuinte și a unei parcele pentru drum și reglementarea lor cu următoarele condiții de construibilitate.

Poziția zonei studiate față de intravilanul localității:

Zona studiată este teren intravilan cu amplasare nordică în localitatea Oșorhei, cu acces direct la drumul comunal – strada 253, pe latura sudică, format din cadastralele 54453, 51517, 51531, 60015, proprietate publică Comuna Oșorhei.

Conform P.U.G. destinația propusă este pentru zona de locuinte individuale cu regim mic de înălțime-subzona funcțională Lexi – UTR₂.

Parcelele studiate sunt amplasate între alte parcele cu funcțiuni de locuire (latura vestică și sudică) și parcele arabile extravilane (latura nordică și estică).

Pe terenul studiat, respectiv pe parcelele cu nr. cad. 60014, 63013, 63014, 63272, 63273, 51516 nu există construcții.

Modernizarea circulației

Terenul studiat este situat cu front la drumul comunal secundar – strada 253. Profilul drumului existent în această zonă este 9 metri.

Pentru a se asigura accesul la parcelele propuse se propune un drum nou, central, cu profil de 9 m conform planșei anexate, și cu intrare din drumul existent dinspre sud – strada 253. Acest drum nou nu afectează strada 253 existentă și propus ca drum infundat cu loc de întoarcere.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Accesul auto și pietonal la parcelele propuse se face prin amenajarea unui drum secundar cu profil de 9 m, cu sens dublu – carosabil de 6 m, o bandă pe sens și trotuare de 1,5 m pe ambele laturi, în partea posterioară fiind amenajat un loc de întoarcere.

Parcaje: 1 loc/ lot pentru funcțiunea de locuire.

Regim de înălțime

Regim de înălțime maxim pentru parcelele destinate locuirii cu dotări aferente: S/D+P+E/M

Modul de utilizare a terenului:

- P.O.T. maxim = 30%

- C.U.T. maxim = 0.9

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S).

CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădirilor și suprafața terenului (S).

- Spațiu verde minim 10%

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- Retrageri aliniament : minim 3.50 m față de strada 253, minim 4,00 m, respectiv 6,00 m față de fontul la drumul nou propus

- Retrageri laterale: minim 2.00 m pe o latură, respectiv 5 m pe latură opusă

- Retrageri spate: minim 4.00 m

- Imprejmuirea va respecta HCL 48 din 30.03.2021, H max. a imprejmurii de 2.00 m

- Anexe se vor amplasa conform Codului Civil.

Bilanț teritorial existent: Zona funcțională – teren intravilan parcelă studiată –	Suprafața (mp)	%
	2428	46,07%



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

nr.cad. 60014		
parcelă studiată –	502	9,53%
nr.cad. 63013		
parcelă studiată –	502	9,53%
nr.cad. 63014		
parcelă studiată –	521	9,89%
nr.cad. 63272		
parcelă studiată –	297	5,63%
nr.cad. 63273		
parcelă studiată –	1020	19,35%
nr.cad. 51516		
TOTAL	5270	100,00%
SUPRAFAȚĂ		

SUPRAFATA	Nr. cad.	Suprafată (mp)
TEREN STUDIAT =		
5270 MP CF		
60014	60014	2428
63013	63013	502
63014	63014	502
63272	63272	521
63273	63273	297
51516	51516	1020
TOTAL	5270	

În urma amplasării viitoarelor construcții, se amenajează spațiile rămase neconstruite cu zone verzi ce vor mări aportul la îmbunătățirea confortului de locuire și a aspectului urban.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 10% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Utilitățile:

În prezent în imediata vecinătate a parcelelor studiate se află rețele de alimentare cu apă, canalizare și electricitate, astfel zona studiată prin prezentul proiect se va racorda la acestea.

Parcelele propuse și viitoarele construcții se vor racorda facil la rețelele de alimentare cu energie electrică existentă și la rețelele de telecomunicații, precum și la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente în zonă.

Pentru încălzirea viitoarelor construcții se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcției.

Alimentarea cu apă și canalizarea se va face prin racordarea respectiv branșarea la rețeaua localității;

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua localității;

Încălzirea se va realiza prin centrale termice proprii cu energie electrică sau combustibil solid

Depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv, în pubele ce vor fi transportate la groapa ecologică de gunoi a orașului de către o firmă specializată în domeniu, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.

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. 028 din data de 17.01.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.



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

Conform PUG – Oșorhei – UTR2 – Lex1 - zonă existentă de locuințe individuale, cu regim mic de înălțime.

- zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită
- Se admit autorizări de construcții noi cu înălțimea maximă de 3 nivele
- Se admit reconstrucții, reparații, supraetajări, extinderi

Pentru parcelare teren mărimea loturilor rezultate pentru construire trebuie să fie minim 500 mp.

Spații verzi. Minim 2,00 mp /locuitori

Echipare cu utilități: Alimentare cu energie electrică – este rețea de electricitate în zonă, este rețea de apă potabilă în zonă, este rețea de canalizare menajeră în zonă, gunoiul menajre se va colecta în pubele care se vor evacua periodic.

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;

✓ 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.



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

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul se implementează în comuna Oșorhei, satul Oșorhei, nr. cad. 60014, 63014, 63013, 63273, 63272, 51516, pe terenurile cu suprafață totală de **5.270 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 606 din data de 26.11.2021, e, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

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 naturale și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** 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. 028 din data de 17.01.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 02 din 08.02.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

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 **20.05.2022 și 24.05.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **09.06.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **10.06.2022**.

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 și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.



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

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. **MAGYAR** Brigita

2ex. /5. 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