

DECIZIE

Nr. din data de

Ca urmare a notificării adresate de **SC ALB CONSTRUCT SRL**, cu sediul în localitatea Huedin, str. Piața Victoriei, nr.47, județul Cluj, privind planul " **PUZ: "Parcelare teren pentru construire locuințe"**, propus a fi realizat în localitatea Fughiu, comuna Oșorhei, nr. cadastral 57596, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2709/14.02.2022, 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 23.03.2022 organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului 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 pentru construire locuințe"**, propus a fi realizat în localitatea Fughiu, comuna Oșorhei, nr. cadastral 57596, județul Bihor, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Motivale care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:

1.Characteristicile 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: stabilirea condițiilor de reglementare funcțională în vederea construirii de locuințe în cadrul terenurilor,

Teritoriul luat în considerare pentru amplasarea obiectivului sus menționat, este situat în intravilanul comuna Osorhei, localitatea Fughiu, nr.cadastral 57596, județul Bihor. Documentația de față propune parcelarea și reglementarea funcțională a terenului în vederea dezvoltării de locuințe în cadrul parcelei de teren nr.cadastral 57596,

Vecinătățile terenului:

N—> proprietate publica drum (nr.cad.62391);

S —> proprietate privată,

V—> proprietate privată,

E—> proprietate privată,

Terenul nr.cadastral 57596, se află în intravilanul localității având funcțiunea dominantă a zonei UTR 4 - Lex1, S/Lprl - Zona existenta de locuințe individuale cu regim mic de înăltime, Zona mixtă propusă pentru servicii și locuințe.

Circulația principală în zonă se desfășoară cu preponderență pe drumul existent paralel limitei nordice nr.cadastral 62391, ce traversează zona și face legătura cu rețeaua locală de comunicații. Drumul propus are un profil reglementat prin PUG de 12.00



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

metri. Accesul pe parcele se realizează din o stradă secundară cu profil propus de 9.00m.

Suprafața terenului este de 18 456mp, terenul este nu liber de construcții.

Bilanț teritorial in cadrul investitiei propuse (existent și propus), procentul de ocupare a terenurilor

CIRCULAȚIA TERENURILOR PENTRU PARCELELE STUDIAȚE

Nr. crt.	Destinație	existent (mp)	%	maxim propus (mp)	%
1.	SUPRAFATA TEREN	18 456.00	100.00	18 456.00	100.00
2.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	0.00	0.00	2 356.91	12.77
3.	SUPRAFATA CONSTRUCTII	0.00	0.00	4 829.72	26.17
4.	ACCESSE/PARCAJE	0.00	0.00	8 049.54	43.61
5.	SPATIU VERDE LIBER	18 456.00	100.00	3 219.81	17.45

Zona propusă de locuințe izolate cuplate sau înșiruite cu regim de înălțime S/D+P, S/D+P+1E+M, S/D+P+2E

La parcelări noi mărimea lotului 500 - 1500 mp

Retrageri:

- R1- limita de implantare clădiri noi (aliniament) : la minim 4,50 m
- R2-clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterala cu o distanță minimă egală cu 2.00m.
- R3-clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală cu o distanță minimă egală cu 0.60m
- R4 - retragere propusă minim 4.00 m față de limita posterioară; amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcela, va respecta prevederile Codului Civil;

Terenul luat în studiu este situat în intravilan, conform CF nr. 57596 Oșorhei

POT max : 30% CUT max.: 0,9

Terenul nu este situat în arie protejată sau sit Natura 2000.

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu apă se va realiza prin racord existent la rețeaua edilitară de apă.



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

În situația extinderii rețelei hidroedilitare (rețea de apă și canalizare, respectiv branșarea și racordarea construcțiilor la rețelele de apă și canalizare); în cazul în care se intenționează realizarea unei captări de apă din sursă subterană (printr-un foraj), se va respecta punctul de vedere nr. 2894/1006/I.v/23.03.2022 emis de ABA Crișuri și comunicat biroului de proiectare în data de 23.03.2022,

- Canalizarea se va realiza individual în cadrul parcelei, prin racord la bazin vidanjabil propus pe fiecare parcelă. Acestea se vor dimensiona corespunzător pentru asigurarea necesarului în funcție de profilul producției pentru fiecare unitate propusă.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente în zonă.

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

Din documentațiile de urbanism existente în zona pentru nr.cad.57596 reiese zonificarea funcțională existentă de Lex1, S/Lpr1 - Zona existentă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime, Zona mixtă propusă pentru servicii și locuințe.

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;



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

OUG 92/2021 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 OUG 92/2021 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. 394/04.08.2021 emis de Comuna Oșorhei;
- ✓ GNMBihor, nr.3537/24.02.2022, punct de vedere pozitiv, cu respectarea prevederilor art. 72 din OUG 195/2005 privind protecția mediului (actualizată);
- ✓ Punct de vedere nr. 2894/1006/I.V./23.03.2022 ABA Crișuri "nu se impune necesitatea obținerii avizului de gospodărire a apelor",
- ✓ Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică, nr....., emis de DSP;
- ✓ Direcția Județeană pentru Cultură, punct de vedere din data de 09.03.2022, "nu afectează situri arheologice cunoscute sau descoperiri arheologice întâmplătoare. În cazul descoperirilor arheologice în timpul efectuării oricărui tip de lucrări, beneficiarul va sista lucrările și va anunța D.J.C, în termen de cel mult 72 ore.
- ✓ ISU punct de vedere din data de 25.02.2022,
- ✓ Punct de vedere ANIF Filiala Teritorială Bihor , nr. 610/14.03.2022" nu este necesar aviz "
- ✓ **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 " Jurnal Bihorean " din data de 04.02.2022 respectiv 7.02.2022,



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

- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul " Jurnal Bihorean" din data de
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de

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