



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 05.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de **FLOROI SILVIA - FLORENTINA**, cu domiciliul în comuna Sânmartin, , județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Cordău, nr. cad. 62512, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 15358 din data de 23.09.2022, respectiv a completărilor cu nr. 6171 din data de 29.03.2023 și cu nr. din data de04.2023, 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 05.04.2023, 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,

➤ A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide că:

Planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Cordău, nr. cad. 62512, județul Bihor, titular: **FLOROI SILVIA - FLORENTINA**, **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;*

Obiectivul principal a Planului Urbanistic Zonal îl constituie parcelarea și reglementarea parcelei identificate cu nr. Cad. 62512 pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare.

Zona de studiu PUZ propusă cuprinde amplasamentul propus pentru parcelare cu o suprafață de 5830 mp și extensii radiale, generând o suprafață totală a zonei studiate de: 26480 mp.

Prin PUZ, în limita zonei studiate, va fi reglementată doar suprafața solicitată pentru parcelare, restul suprafețelor fiind studiate doar ca situație existentă pentru care se mențin reglementările aprobate anterior prin documentații valabile.

Zona studiată se afla în satul Cordău, parte a comunei Sânmartin, în intravilanul localității, într-o zonă aflată în plină dezvoltare cu funcțiunea predominantă de locuire și funcțiuni mixte.

În prezent, terenul cu nr. Cad: 62512 este liber de construcții. Conform Extrasului de Carte Funciara nr. 62512 terenul are o suprafața de 5830 mp, se afla în drept de proprietate a lui Floroi Silvia Florentina în cota actuală 1/1.

Zona studiată este amplasată în vestul satului Cordău, într-o zonă aflată în plină dezvoltare urbanistică și are acces direct la drumuri publice.

Terenul este în proprietate privată (**FLOROI SILVIA – FLORENTINA**), conform Certificatului de urbanism nr. 814 din data de 21.07.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv extrasului de Carte Funciara 62512 Sânmartin din data de 19.09.2022.

- Suprafața totală a terenului este de 5.830 mp,

Circulația

Accesul la parcele se va face din drum..... cu profil propus de 12.00 m.

Asigurarea cu spații verzi:

Spațiile verzi se propun în zonă în proporție de minim 20% pentru parcela conform PUG Sânmartin.

Prevederi ale PUG:

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu: cai de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine; mutații ce pot interveni în folosința terenurilor: lucrări majore prevăzute în zona, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului, etc:

Conform Plan Urbanistic General parcela este supusă reglementărilor din



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

PUG Sanmartin, UTR 2 L2ab/S – zona mixta, locuinte si servicii.

Cu regim de inaltime **max. 4 nivele**,

POT MAX=40%,

CUT MAX=1.0.

Retrageri la strada **min. 4.00m**;

Retrageri laterale **min 2.00m**,

Retrageri in spate **min. 4.00m**.

Se va asigura minim un loc de parcare/LOT.

Imprejmuirile inspre strada vor avea un soclu opac cu inaltimea max. 80 cm si o parte transparenta cu inaltimea max de 2 m. Imprejmuirile inspre vecini vor fi de tip transparent sau opac cu inaltimea max. 2,5 m. Portile de acces situate in aliniament se vor deschide fara a afecta drumul propus, retragere gard 5 cm de la limita cadastrala comuna, spre interior proprietate solicitant – respectare prevederi cod civil.

Modernizarea circulatiei:

Circulatia auto in zona este asigurata printr-o retea de drumuri publice existente perimetral zonei studiate. Pentru o mai buna asigurare a circulatiei auto si pietonale in zona studiata, se propun, urmatoarele:

Cedarea unei portiuni din teren pentru crearea profilului stradal existent in zona la profil de 9m respectiv 12m. Pe fiecare parcela rezultata in vederea construirii de locuinte se va asigura minim un loc de parcare.

-

Circulatia pietonala se va organiza in profilul stradal nou propus, de regula pe ambele parti ale carosabilului.

Trotuarele vor fi prevazute cu rampe de coborare la fiecare schimbare de nivel, pentru a putea fi utilizata si de care persoanele cu dizabilitati locomotorii.

Accesele la imobilele nou create va fi unul facil, fara ca acestea sa fie intersectate de catre alte circulatii, auto sau velo.

Circulatia velo se va realiza pe carosabilul propus, deoarece categoria de drumuri va fi una de tip rezidential, cu circulatie redusa.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În zona sunt reglementate urmatoarele tipuri de funcțiuni:

- zonă de locuințe propusă,

- funcțiuni complementare propuse:

- **Comerț en detail:** comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 500 mp, comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 500 mp, magazin general având suprafața construită desfășurată sub 500 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc

- **Alimentație publică:** restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină etc

- **Servicii cu acces public** (servicii de proximitate): servicii de educație și formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing/ tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, servicii funerare* etc.

- **Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare/expertizare/design, birou



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

de topografie/cadastru/cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică și întreținere corporală, servicii de tipărire și multiplicare etc

- **Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice/instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc

- **Servicii de turism:** pensiune turistică, vilă turistică, motel, hostel, hotel, etc.

Tuturor terenurilor din zona va fi stabilită destinația:

În zona studiată vor exista următoarele categorii de terenuri:

- Proprietate privată, pe care urmează a fi amplasat obiectivul propus prin prezența PUZ.

- proprietate publică, drumuri (proșuse a trece din domeniu privat în domeniul public al Comunei Sanmartin) în suprafață de 567,65 mp

Bilantul teritorial propus:

S. teren existent: 5830mp

P.O.T.max Propus: 40%

C.U.T.max Propus: 1

Nr. parcele rezultate în urma propunerii de parcelare PUZ:

- **9 parcele** destinate construirii de locuințe și funcțiuni complementare,

- **1 parcela** cedată în favoarea Comunei Sanmartin pentru realizarea profilului stradal propus în zonă de 9 m, respectiv de 12m.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

Parc ela nr.	Suprafață (mp)	Alei/accese/ platforme circulații (drumuri de incintă) – (%)/mp	Drum public (mp)	Zonă verde (%)/mp	P.O.T. MAX (%)/mp	C.U.T. MAX		
1	520,16	30	156,05	-	30	40	208,06	1
2	600	30	180	-	30	40	240	1
3	600	30	180	-	30	40	240	1
4	600	30	180	-	30	40	240	1
5	600	30	180	-	30	40	240	1
6	600	30	180	-	30	40	240	1
7	642,29	30	192,69	-	30	40	249,71	1
8	550	30	165	-	30	40	220	1
9	550	30	165	-	30	40	220	1
10	567,65	-	567,65	-	-	-	-	-

Vecinătăți:

- Nord-
Est-
- Vest-
- Sud-

Utilitățile:

În prezent, în zona există rețeaua electrică și de apă potabilă.

Alimentarea cu apă a noilor construcții propuse pe amplasamentul studiat se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pozate sub drumurile publice noi propuse.

Alimentarea cu apă

Noile construcții se vor brânșa/racorda la rețeaua stradală.



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

Canalizarea menajera a noilor constructii propuse se va realiza prin rezervor vidanjabil impermeabilizat – până la extinderea rețelelor.

- **Canalizare**

Până la extinderea rețelei de canalizare, fiecare lot va folosi bazine vidanjabile.

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

- **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a amplasamentului și a construcțiilor noi propuse se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pozate sub drumurile publice noi propuse.

Noile construcții se vor brânși/racorda la rețeaua stradală.

- **Alimentare cu căldură**

Încălzirea se va asigura din surse proprii, independent pe fiecare parcela.

Se propun sisteme de încălzire proprii, se încurajează folosirea energiilor alternative.

Gospodărirea deșeurilor:

Deșeurile rezultate pentru funcțiunea propusă se vor colecta selectiv în containere sau pubele.

Acestea vor fi periodic transportate la centrele de colectare selectivă a deșeurilor printr-un contract cu un operator specializat de transport deșeurilor din localitate.

Deșeurile provenite din imobilele propuse vor fi colectate în locuri special amenajate.

Acestea vor fi prevăzute cu containere pentru colectare selectivă a deșeurilor și vor fi operate de către o firmă de transport specializată

Se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; construcții și amenajări specifice.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în vigoare.

- Contracte cu firma de salubritate.

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 Sânmartin.

Categoria de folosință actuală este ARABIL, conform C.F. în intravilanul localității Cordău, conform Certificatului de urbanism nr. 814 din data de 21.07.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Cordău – UTR 2 - L 2A,B/S – zonă mixtă.

Parcela este supusă reglementărilor din Cordău – UTR 2 - L 2A,B/S - zonă mixtă locuințe și servicii.

Reglementări zonă conform PUG: teren intravilan.

Retragere stradă minim 4,00 m, retrageri laterale minim 2,00 m pe fiecare latură, spate minim 4,00 m, POT max = 40%, CUT max = 1,0, zonă verde - spații verzi minim 20% din teren. Parcaj numai pe lot/propritate pentru orice funcțiune, Regim de înălțime maxim 4 nivele, lot minim 500 mp,

Vezi CU

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;*



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 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 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 .

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 147 /II.A/24.03.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **P. U. Z. - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare**, amplasament localitatea Cordău, nr. cad. 62512, județul Bihor, aparținând de **FLOROI SILVIA - FLORENTINA**, **corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.** (Implicit prin respectarea Condițiilor, recomandărilor și concluziilor formulate în Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție nr. 1042/07.03.2023)

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

Planul se implementează în comuna Sânmartin, satul Cordău, pe terenul cu suprafață totală de **5.830 mp**, identificat cu nr. cad. 62512, conform Certificatului de urbanism nr. 814 din data de 21.07.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.



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

Terenul luat în discuție se află în amenajarea – BH Peța Hidișel – cod amenajare 283, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

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 natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

✓ Respectarea Ordinul 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. 197 din data de 28.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ... din data de04.2023, emis de ANIF- 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 "CRIȘANA" din datele de **20.09.2022 și 22.09.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **05.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "CRIȘANA" din data de04.2023.

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 modificari si completari 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. /6. 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