



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE draft

Nr. din .05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SC ORMOL SRL** cu sediul în municipiul Oradea str. Italiana nr. 23, privind planul ”*Puz parcelare teren pentru construire locuște și servicii complementare, servicii, servicii turistice și de agrement*”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad. 50226, 50227, 50228, 55081, 55082, 5613, 5609, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 6773 din data de 05.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de 05.2023, 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 26.04.2023, organizată la sediul Agenției 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 parcelare teren pentru construire locuște și servicii complementare, servicii, servicii turistice și de agrement*”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad. 50226, 50227, 50228, 55081, 55082, 5613, 5609, județul Bihor, titular: **SC ORMOL SRL, 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 - parcelarea și reglementarea urbanistică a terenurilor studiate.

Prezentul studiu s-a realizat pentru o suprafață de 9177 mp.

Parcela are acces din drum identificat cu nr. topo 607/ 473. Profilul transversal atâr al străzii din partea sudică cât cel din partea estică a terenului conf. PUG este de 9.00 m, iar profilul drumului propus pentru realizarea accesului la parcele este de 9.00 - conf. PUG (drumul din partea estică).

Pentru zona studiată, conform RLU, terenul studiat se află în **U.T.R. L1a/S, iar** condițiile de construibilitate ale zonei sunt:

- regim de înălțime max.: S(D)+P+E/M
- P.O.T. max.: 40%
- C.U.T. max.: 1
- retrageri față: min. 4.00 m
- retrageri laterale: min. 2.00 m
- retrageri spate: min. 4.00 m
- se va respecta distanța min. între clădiri conf. actelor normative în vigoare
- min. 1 loc de parcare/lot – locuințe, pentru servicii se va respecta anexa 4 la RLU
- gard transparent la stradă cu H. mac. = 2.10 m
- spațiu verde min. 20%
- Se vor asigura minim o parcare/lot și parcări normate în funcție de viitoarea destinație funcțională a loturilor identificate.



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

- utilizări admise: locuințe izolate/cuplate, locuințe și servicii complementare, servicii turistice și de agrement (pentru alte funcțiuni decât aceea de locuire se va solicita acordul vecinilor direct afectați la momentul obținerii autorizației de construire conform actelor normative în vigoare - dacă este cazul)

Terenul studiat este parțial cuprins în zona cu risc scăzut de alunecare de teren, zona funcțională Zr3 3 care prevede realizarea unor studii de risc natural la alunecări. În același timp terenul este tot parțial cuprins în UTR PGCC(Ps) – zonă de protecție sanitară cu perdea de protecție prin plantații; se va asigura la 50 m de la limita de proprietate a cimitirului; în această zonă se admit lucrări pe baza avizului Arhitectului Șef și aprobate de consiliul local

Zona studiată se află în intravilanul localității Haieu în partea nord-vestică, cu destinația propusă prin P.U.G. pentru zona mixtă formată din locuințe izolate/cuplate și servicii pe baza unor documentații de urbanism de tip PUD sau PUZ.

Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor face extinderi ale rețelelor existente în zonă.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și colectate de către o firmă specializată.

Arealul care include parcelele studiate se află în proprietate privată al SC ORMOL SRL.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1112 din 03.11.2022 eliberat de Primăria Comunei Sînmartin, folosința actuală a parcelelor este arabil, în intravilanul satului Haieu.

Se propune 19 loturi, loturile 16, 17, 18, și 19 se vor ceda pentru drum. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii sunt prezentate în tabelul următor:

Lot. nr.	Suprafață m ²	Retragere față	Retragere spate	Retragere stânga	Retrageri dreapta
1	523	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
2	524	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
3	522	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
4	521	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
5	520	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
6	519	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
7	519	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
8	518	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
9	517	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
10	515	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
11	512	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
12	509	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
13	506	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
14	503	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m
15	639	4.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m



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

16	87 m ² se cedează pentru drum
17	994 m ² se cedează pentru drum
18	104m ² se cedează pentru drum
19	125 m ² se cedează pentru drum

Vecinătăți:

La est

La vest

Nord

Sud

Se va respecta legislația în vigoare.

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, aprobată prin hotărârea Consiliului local Sânmartin nr. 273 din data de 16.06.2014, completat cu HCL 73/28.01.2016

Folosința actuală a terenului este teren cu menționarea categoriei de folosință din C.F. – arabil, situat în intravilanul satului Haieu, fără construcții.

Utilizări admise:

Parcelele sunt supuse reglementarilor din PUG –UTR 1-Băile 1 Mai- Haieu, L1a/S – în această zonă mixtă se vor respecta următoarele reglementări: POT max 40%, CUT max 1, retrageri la strada min 4,00 m, retrageri laterale min 2,00 m și retrageri spate min 4,00 m. Se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare. Zonele verzi vor ocupa min. 20% din suprafața terenului.

La amplasarea construcțiilor se va respecta ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Planul Urbanistic Zonal propus se încadrează în direcțiile de dezvoltare al comunei Sânmartin, întregând o zonă dinamică care se va dezvolta ulterior.

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.



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 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, cu completările și modificările 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.

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

Planul se implementează în intravilanul satului Haieu, cu suprafața terenului de 9177 mp, terenurile identificate cu nr. cad. 50226, 50227, 50228, 55081, 55082, 5613, 5609, conform Certificatului de urbanism nr. 1112 din data de 03.11.2022, 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, 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. 1112 din data de 03.11.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:



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

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din datele de **28.03.2023** și **30.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **28.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **.05.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

• **Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.**

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

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
Ing. Sanda Daniela MERCEA

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea **MARE**

Întocmit
Ing. Annamaria BARTHA



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