



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIE draft**

**Nr. din .05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **BARA IOAN** cu domiciliul în municipiul București, privind planul ” *Puz reglementare parcela și construire 2 locuințe cuplate*”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad. 57300 județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 6683 din data de 04.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de ....04.2023, 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 reglementare parcela și construire 2 locuințe cuplate*” propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Haieu, nr. cad. 57300, județul Bihor, titular: **BARA IOAN**, **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: schimbarea funcțiunii parcelei din servicii/instituții în locuire – case cuplate, reglementarea în vederea amplasării de locuințe și funcțiuni complementare acesteia. 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 identificată cu nr cad. 57300, aparține beneficiarului, conform CF prezentate: **BARA IOAN** și este situată în Com. Sânmartin, sat Haieu, jud. Bihor, având suprafața de 1589 mp;

Categoria de folosință altele, proprietate este privată, persoane juridice/ fizice, conform extrasului CF. Terenul studiat este în prezent liber de construcții.

Accesul se realizează din drumul existent nemodernizat, datorită acestui fapt, se impun măsuri de cedare de teren pentru extinderea și modernizarea străzii de acces.

Se propune reglementarea a terenului studiat, în felul următor:

- Retrageri față de stradă vor fi de min. 5,00 m;
- Retrageri posterioare vor fi de min. 5,00 m;
- Retragerile minime laterale vor fi de min. 2,00 m / COD CIVIL;
- Suprafață totală propusă pentru regularizarea profilului stradal: 9.30 mp;
- Suprafața spații verzi: minim 20%;
- Frontul parcelei este 36.93 m;
- Regimul maxim de înălțime propus este **S(D)+P+1E(M/Er)**;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Condiții generale propuse sunt locuințe individuale izolate/cuplate, servicii complementare cu acord notarial vecini.;
- P.O.T. Maxim propus:= 70,00 %
- C.U.T. Maxim propus: = 1.60

Amplasare anexe: este cu respectarea codului civil și retragerea de la stradă min. 4,00 m, Hmax. streășina 3.00 m, Hmax. coama 4.00 m și Hmax. calcan spre mejdie 3.50 m .

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

Parcaj obligatoriu pe lot: -minimum două locuri / fiecare unitate de locuință/apartament.

Înălțime gard perimetral: 2,50 m. maxim (conform cod civil) și 2,00 m maxim la stradă (transparent).

### **Utilități:**

#### **Alimentare cu apa:**

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă menajeră. Acestea se vor extinde în continuare pe strada până în dreptul parcelei.

#### **Canalizarea:**

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră sau pluvială. De asemenea până la finalizarea construcțiilor de locuințe și aceste rețele vor fi realizate;

Sistemul de depozitare a deșeurilor menajere va fi în euro-pubele din plastic pentru locuințe. Sistemul de colectare per ansamblu și periodicitatea de transport a gunoiului menajer va fi corelat cu programul salubrității localității, dar intervalul între două colecturi nu va fi mai mare de 3-4 zile.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se va baza pe prevederile Planului Urbanistic General și R.L.U. al comunei Sânmartin, pentru U.T.R.1 Haieu referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și amplasarea, dimensionarea și realizarea volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor. P.U.G.-ul Comunei Sânmartin a fost elaborat și avizat de Consiliul Local.

Vecinătăți:

Vest: drum existent

Nord: teren proprietate privată cu locuință

Sud: teren proprietate privată, teren arabil



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Est teren proprietate privată

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 al comunei Sânmartin, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Sânmartin nr. 273/16.06.2014, completat cu HCL 73/28.01.2016.

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

Utilizări admise:

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

*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, 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto: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 intravilanul satului Haieu, cu suprafața terenului de 1589 mp, terenuri identificate cu nr. cad. 57300, conform Certificatului de urbanism nr. 1033 din data de 06.10.2022, 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. 1033 din data de 06.10.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 673 din data de 27.02.2013, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

#### **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 **16.03.2023 și 20.03.2023**.

✓ 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 **.04.2023**.

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.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto: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. Annamaria BARTHA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*