



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 04.05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **BLAGA NORBERT, PUIA VLAD-MARIUS, KLEPP ILEANA**, cu domiciliul în comuna Oșorhei, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL – Parcelare teren pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, satul Fughiu, nr. cad. 59756, 59757, 59578, 59571, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7393 din data de 19.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 8207 din data de 04.05.2023, 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 03.05.2023, 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 Fughiu, nr. cad. 59756, 59757, 59578, 59571, județul Bihor, titulari: **BLAGA NORBERT, PUIA VLAD - MARIUS, KLEPP ILEANA**, **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;*

Prezenta documentație are ca obiect stabilirea condițiilor de parcelare a terenurilor

Obiectivele propuse pentru această lucrare sunt:

- stabilirea condițiilor de parcelare a terenurilor în vederea realizării de locuințe individuale, cuplate sau insiruite.

Conform PUG Oșorhei, terenul este amplasat în UTR4 - Lprl. Se dorește reglementarea parcelelor conform caracteristicilor stabilite în PUG cu mențiunea modificării POTmax pe parcele rezultate de la 30% la 35%

Terenul este proprietate privată (**BLAGA NORBERT, PUIA VLAD - MARIUS, KLEPP ILEANA**), conform Certificatului de urbanism nr. 002 din data de 03.01.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei, respectiv extrasurilor de Carte Funciară 59756, 59757, 59578, 59571 Oșorhei.

Suprafața totală a terenului este de 27.278 mp din acte și 27.218 mp măsurată, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 59571 cu suprafața de 4.612 mp din acte și 4.582 măsurată, terenul cu nr. cad. 59578 cu suprafața de 4.239 mp din acte și 4.209 măsurată, terenul cu nr. cad. 59757 cu suprafața de 9,027 mp și terenul cu nr. cad. 59756 cu suprafața de 9,400 mp.

Accesul pe terenul studiat se va realiza atât din str 560 cât și din str 528, drumuri cu profilul de 9.00m. Pe traseul stabilirea profilelor de 9,00m a celor două str se va ceda domeniului public terenul aferent.

Se dorește crearea unui drum cu profilul de 9,00m ce va face legătura între str 560 și str 528, acesta urmand a fi cedat domeniului public.

**Reglementările propuse în cadrul parcelei sunt următoarele:**

- retrageri laterale : conform COD CIVIL
- retragere posterioara : min 9.00m
- retragere strada : min 4,50m
- regim de înălțime : 1-2S+P+E(M)
- POT max : 35%
- CUT max : 0.9
- Parcaje : MIN 1 LOC DE PARCARE PE PARCELA (IN INTERIORUL PARCELEI – GARAJ SAU PARCAJ LA SOL)
- Spații verzi – un minim de 40 % din suprafața fiecărei parcele rezultate
- Anexele gospodărești se pot amplasa în zona posterioara a parcelelor cu respectarea prevederilor Cod Civil și având o suprafața construită ce să nu depășească 25mp, iar înălțimea maximă să nu depășească 3.5m
- În prezent pe parcela nu există nicio construcție.



**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

**Vecinătăți :** la S – drum public str. 528

- la V – parcele private
- la E - parcele private
- la N- drum public str. 560

Propunerile enuntate in **PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE**

- **LOCUINTE**, au un caracter principal, urmand a fi validate de realizarea unor proiecte tehnice pe specialitati.

Conform PUG Osorhei, terenul este amplasat în UTR4 - Lprl. Se Doreste reglementarea parcelelor conform caracteristicilor stabilite in PUG

BILANT TERITORIAL GENERAL	MP	%
Suprafata totala teren	27218	100%
Circulatii	3083.01.	11.63%
Teren aferent parcele	24134.99	88.37%

  

BILANT TERITORIAL PARCELE	MP	%
Suprafata totala teren	24134.99	100%
Constructii	8447.24	35%
Spatiu verde	9653.99	40%
Amenajari alei/anexe	6033.75	25%

## ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI

Avand in vedere situatia de pe teren, documentatia propusa doreste sa stabileasca reglementarile zonei.

Conform PUG Osorhei, terenul este amplasat în UTR4 - Lprl. Se Doreste reglementarea parcelelor conform caracteristicilor stabilite in PUG

NU se doreste schimbarea zonei functionale

### Accese pe parcela:

Accesul pe terenul studiat se va realizeaza atat din str560 cat si din str 528,drumuri cu profilul de 9.00m. Pe tru stabilirea profilelor de 9 ,00m a celor doua str se va ceda domeniului public terenul aferent.

Se doreste crearea unui drum cu proofil de 9,00m ce va face legatura intre str 560 si str 528, acesta urmand a fi cedat domeniului public.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI



**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

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

Servicii cu acces public (servicii de proximitate) și comerț en detail, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de baza, să nu depășească 80 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate;
- (g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:  
PUG Oradea Regulament local de urbanism

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de baza, să nu depășească 80 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Funcțiuni de învățământ și cercetare și Funcțiuni de turism, conform Anexei 1 la prezentul regulament, cu următoarele condiții:

- (a) funcțiunile de turism se vor limita la următoarele tipuri: vilă turistică, pensiune turistică categoria urbană cu maxim 10 camere, hostel;
- (b) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei;
- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradala local, aprobat.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

### **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni.

Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament



**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

nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

În situația în care se solicită edificarea unei a 2-a unități locative pe parcelă, se va elabora obligatoriu PUD, prin care se vor stabili condiții de construire astfel încât să nu poată fi desființat corpul de clădire din frontul I. Corpul de clădire din frontul I va fi considerat clădire principală cu interdicție de desființare.

#### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp;
- (e) să aibă formă regulată.

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin PUD, care se vor elabora în considerarea prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, PUG Regulament local de urbanism amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a PUG, accesibile prin servitute de trecere sau alee carosabilă și pietonală privată în lățime de min. 3,5 m, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, se va elabora PUD.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.

#### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 4.5 m.

Alinierea se va stabili în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

#### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Pentru toate parcelele nou create se propune ca retragerile laterale să satisfacă prevederile codului civil, dar nu mai puțin de 1,00m

Clădirile principale se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3.50m.

Amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil și regula zonei;

Toate construcțiile de pe parcelă în înțeles urban se vor amplasa, dacă regula zonei sau caracteristicile geofizice ale amplasamentului nu releva altfel, în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (garaje, filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp (exceptând terasele



**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

acoperite)

Amplasarea cladirilor pe parcele va respecta cumulativ cu regulile de amplasare pe parcela, prevederile OMS 119 / 2014, privind insorirea incaperilor de locuit;

Derogari de la prezentele reglementari se vor studia, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban.

## **7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute sau drumuri private la drumurile publice. Pe o parcelă, de la același drum public, se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. În situația în care frontul parcelei este de cel puțin 24 m, sunt permise 2 accese pietonale și 2 accese auto. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 6 m.

Accesul la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora - după caz.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

## **8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 150 mp;

(b) minimum două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul recomandabil a fi încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj, pentru clădiri cu AU mai mare de 150 mp.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minimum două locuri de parcare

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adăugare de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de PUG Osorhei Regulament local de urbanism În aceste cazuri se va elabora un PUD.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două

## **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații:

(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

## **9. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice,

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

## **10. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**



**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

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

### **11. ÎMPREJMUIRI**

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

### **12. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Locuințe, alte utilizări admise:

POT maxim = 35%

### **13. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, pentru suprafața nivelului (SN) mansardei (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq 1,40$  m).

### **Utilitățile:**

Zona analizată prezintă în apropiere rețea electrică, rețea de apă și de canalizare. Odată cu modernizarea rețelelor stradale (aflata în derulare) se vor extinde și rețelele de apă, canalizare și rețea electrică. Se dorește realizarea extinderii rețelelor de apă, canal și electrică pentru a deservi parcelele nou create.

Alimentare cu apă, canalizare. Se propune extinderea rețelelor stradale din apropiere.

• Alimentarea cu energie electrică. Se propune extinderea rețelelor stradale din apropiere

**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**

**Deșeurile menajere vor fi depozitate selectiv în pubele într-un loc amenajat în acest sens pe teren, urmând să fie transportate cu firme specializate, pe baza unui contract.**

*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. 002 din data de 03.01.2023, 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](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Destinația stabilită prin PUG – zonă propusă de locuințe izolate, cuplate sau înșiruite cu regim mic de înălțime.

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

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.

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

Planul se implementează în comuna Oșorhei, satul Fughiu, pe terenurile cu suprafață totală de 27.278 mp din acte și 27.218 mp măsurată, identificat cu nr. Cad. 59756, 59757, 59758, 59571, conform Certificatului de urbanism nr. 002 din data de 03.01.2023, 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.



**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



(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. 002 din data de 03.01.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. .. din .....05.2023, 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 **13.04.2023** și **18.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **04.05.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **04.05.2023**.

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 modificări și completări ulterioare.

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

**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.



**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

**Director executiv**  
**Ing. Sanda Daniela MERCEA**

Şef 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](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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