



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. din 09.06.2023

Ca urmare a notificării adresate **BIRTA MĂDĂLINA IRINA**, cu domiciliul în comuna Oșorhei, , județul Bihor, privind planul ”**PUZ - Parcelare teren pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Fughiu, nr. C.F. 63745, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8084 din data de 02.05.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de .05.2023 și 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 17.05.2023, 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 "PUZ - Parcelare teren pentru construire locuințe" propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Fughiu, nr. C.F. 63745, județul Bihor, titular: **BIRTA MĂDĂLINA IRINA** 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;

Temă principală de proiectare constituie stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelelor propuse pentru locuințe și soluționarea accesului la acestea.

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se compune dintr-un singur teren, situat în intravilanul Comunei Oșorhei, în satul Fughiu.

Terenul respectiv are numărul cadastral 63745, suprafața de 13196 mp, proprietarul este titularul prezentului plan. Forma în plan a terenului este neregulată, cu dimensiunile generale de 308,58 m pe direcția est-vest și 51,53 m pe direcția nord-sud. Terenul este liber de construcții și vegetație de talie medie sau mare, nu prezintă denivelări semnificative.

Accesul se face pe latura sudică prin drumul comunal Strada 5. Frontul stradal la acest drum pietruit este de 156,97 m.

Se propune realizarea a 22 de parcele cu suprafețele cuprinse între 500 mp și 550 mp, pentru locuințe familiale, ce vor putea adăposti 1 sau 2 apartamente.

Se propune înființarea unui drum public nou, cu profilul de 9,00 m, ce va asigura accesul la 14 din cele 22 de loturi propuse. Restul de 8 loturi vor avea accesul din Strada 5. Drumul public propus se va racorda la Strada 5 și va fi o fundătură, cu loc de întoarcere la capăt și cu posibilitatea de continuare spre Strada 4, cu ocazia unei eventuale parcelări pe terenurile învecinate.

Se propune crearea unui spațiu verde public, cu suprafața de 194 mp, adiacent intersecției dintre drumul existent și cel propus. Prin acest lot se asigură spațiul verde public aferent noilor locuri de casă (suprafața minimă impusă prin PUG pentru spațiul verde ar fi 22 case x câte 4 locatari în medie x 2mp, adică 176 mp). Pentru spațiul verde se definește un regulament propriu de construire.

Terenul necesar pentru crearea drumului și al spațiului verde public se va ceda domeniului public al Comunei Oșorhei. Suprafața propusă pentru cedare este de 2125 mp. Restul de 11071 mp rămân în proprietate privată.



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

Amplasamentul studiat, este situat în intravilanul localității Fughiu, la nord față de vatra satului, într-o zonă prevăzută în PUG pentru locuințe. Amplasamentul este delimitat la sud parțial de Strada 5, drum public, pietruit, ce face legătura între strada principală a localității (Strada 4) și Hidrocentrala Fughiu. Pe celelalte laturi se întind terenuri agricole, private.

Limita intravilanului se află la 195 m față de amplasament și marchează limita amenajărilor aferente Canalului și Râului Crișul Repede. Cea mai apropiată limită teritorial-administrativă este cea dintre Comuna Oșorhei și Municipiul Oradea, la peste 480 metri distanță. Se pot identifica suprafețe de ape stătătoare la 35 metri, respectiv 105 metri distanță față de limitele amplasamentelor, aceste lucii de apă însă nu sunt marcate pe hărțile cadastrale.

Pe Planul Urbanistic General al localității se poate identifica un fir de apă curgătoare, ce străbate amplasamentul pe direcție nord-sud, dar în realitate nu există nici urmă a acestui pârâu, nici pe amplasament și nici pe terenurile imediat învecinate.

Amplasamentul face parte din fostele terenuri agricole aferente localității.

Momentan zona amplasamentului este prevăzută în PUG pentru dezvoltarea unei zonei de locuințe, respectiv pentru dezvoltarea unei zone mixte de locuire, spații verzi, funcțiuni de sport și agrement. Cele mai apropiate construcții au aspectul unor anexe gospodărești și se întinde la 16, respectiv 71 metri față de limita nordică a amplasamentului. Zona populată cu case de locuit se întinde la peste 200 metri spre sud față de limita amplasamentului.

2.4. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul face parte dintr-o zonă destinată locuințelor. În apropierea ei se întind zona mixte, prevăzute pentru locuire, spații verzi, funcțiuni de sport și agrement. Deocamdată nu au s-au materializat asemenea inițiative în apropiere. Pe una dintre terenurile apropiate există anexe gospodărești învecinate cu un iaz.

Terenul este proprietatea privată a **BIRTEI MĂDĂLINA- IRINA** conform Certificatului de urbanism nr. 469 din data de 14.12.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei, respectiv extrasurilor de Carte Funciară 63745 Oșorhei.

- Suprafața totală a terenului este de 13196 mp,

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în com. Oșorhei, sat Fughiu, nr.cad. 63745, jud. Bihor și are ca vecini:

- la nord --proprietăți private cu numere cadastrale 55967, 55629 și domeniul privat al comunei Oșorhei
- la sud --Strada 5;
- la vest -->nr. cad. 61866, 63825 aflat în proprietate privată;
- la est -->proprietate privată, terenuri arabile/ sau pășune în extravilan;

Conform PUG Oșorhei terenul supus PUZ, identificat cu nr. Cad. 63745 este situat în intravilanul localității Fughiu și are categoria de folosință arabil.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI



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 permise: locuințe cu 1 sau 2 apartamente, anexe gospodărești ale acestora, alei și platforme aferente funcțiunii de locuire.

În cazul spațiului verde propus se permit următoarele utilizări: construcții și amenajări aferente exploataării și întreținerii spațiului verde și al unui eventual loc de joacă pentru copii

Regim de aliniere

Pentru zonă de locuire se impun următoarele:

Retrageri stradale: minim 3,50 m față de drumurile existente și propuse

Retrageri laterale și spate: cu respectarea prevederilor Codului Civil față de limitele cu celelalte locuri de casă propuse în PUZ și minim 2,00 m față de limitele cu terenuri private învecinate, respectiv față de limita cu spațiul verde public propus.

Pentru spațiul verde public se stabilesc următoarele retrageri:

Retrageri stradale: minim 3,50 m față de drumurile existente și propuse;

Retrageri laterale și spate: minim 2,00 m față de limitele cu terenuri private învecinate în cazul clădirilor aferente întreținerii și exploataării spațiului verde, respectiv minim 5,00 m față de limitele cu terenuri private în cazul platformelor sau amenajărilor aferente unui loc de joacă pentru copii.

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim admis în cazul locurilor de casă va fi maxim S(D)+P+2E. POT max 35 %, CUT 1

Înălțimea maximă a clădirilor se limitează la 12,00m.

Pentru spațiul verde public se stabilește regimul de înălțime maxim P și înălțimea maximă a clădirilor sau construcțiilor de 6,00 m. POT max 10%, CUT 1

Suprafețele verzi vor ocupa minim 35% din suprafața loturilor pentru case.

În cazul spațiului verde public această valoare este de minim 60%.

Împrejmuiri

Reguli pentru împrejmuiri în cazul locurilor de case: Transparent / semitransparent la stradă, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 1.00, semitransparent sau opac spre celelalte terenuri private sau spre spațiul verde public, înălțimea maximă 2,50 m.

Împrejmuirile se vor realiza integral pe terenul propriu, fără afectarea terenurilor învecinate.

Echipare edilitară

Alimentarea cu apă se va rezolva prin extinderea rețelelor localității.

Apele uzate se vor evacua până la realizarea rețelelor de canalizare în rezervoare vidanjabile, impermeabile.

Alimentarea cu căldură a viitoarelor construcții se va realiza prin centrale proprii.



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

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor localității.

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

Folosință actuală este teren intravilan în suprafață de 13196 mp., destinația fiind arabil - conform Certificatului de urbanism nr. 469 din data de 14.12.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

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 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.

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



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 se implementează în comuna Oșorhei, sat Fughiu, pe terenul cu suprafață totală de **13196 mp**, identificat cu nr. C.F. 63745, conform Certificatului de urbanism nr. 469 din data de 14.12.2022, 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.

(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 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. 469 din data de 14.12.2022, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

✓ Respectarea Avizului de Oportunitate nr. 04 din 28.04.2023, 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 **25.04.2023** și **28.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **19.05.2023**.

✓ 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 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.



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

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. **BARTHA** Annamaria

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