



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. din .05.2023**

Ca urmare a notificării adresate **DANIBEN CONSTRUCT SRL**, reprezentată prin **Popa Beniamin Doru**, cu sediul în comuna Diosig, satul Diosig, str. 9 Mai, nr. 127, județul Bihor, privind planul "*Puz - parcelare teren pentru locuințe*", propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Oșorhei, nr. C.F. 61034, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8085 din data de 02.02.2023, 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 locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, sat Oșorhei, nr. C.F. 61034, județul Bihor, titular:**DANIBEN CONSTRUCT 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 constituie stabilirea condițiilor în care amplasamentul studiat se va parcela în loturi construibile pentru locuințe. Se propune încadrarea amplasamentului în zonă funcțională de locuire.

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

Terenul studiat are numărul cadastral 61034, are o suprafața de 23429 mp, proprietarul este titularul prezentului plan. Forma în plan a terenului este neregulată, cu dimensiunile generale de aproximativ 133 m pe direcția est-vest și aproximativ 222 m pe direcția nord-sud. Amplasamentul este delimitat parțial la vest de un drum public, pe celelalte laturi de terenuri private. Frontul la Strada 312 este de 118,33 m plus 13,16 m. Drumul de acces este asfaltat.

Terenul se întinde pe amprenta unei foste ferme animaliere. Clădirile s-au demolat. Amplasamentul este liber de construcții. Amplasamentul studiat, este situat în intravilanul localității Oșorhei, la nord față de vatra satului. Terenul se întinde pe mai multe zone funcționale: zonă rezidențială, zonă de dotări și prestări servicii și zonă mixtă ale acestor funcțiuni.

Amplasamentul este delimitat la vest parțial de Strada 312, drum public, asfaltat, ce face legătura spre șoseaua DN1, ce este totodată și strada principală a localității. Amplasamentul are momentan aspect de teren viran. În urma demolării treptate a construcțiilor aferente vechii ferme, terenul a fost neutilizat.

### Situația existentă

Titularul prezentului plan este proprietarul terenului, ce alcătuiește amplasamentul planului. Terenul este în proprietate privată, folosința menționată în actele de proprietate este de ”curți construcții și fâneată”. În realitate imobilul este un teren viran.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 83/2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei pentru parcelare pentru locuințe, rezultă că amplasamentul face parte din UTR 3 al localității Oșorhei, zona este prevăzută preponderent pentru servicii.



**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

Amplasamentul este liber de construcții.

### Echipare edilitară

Amplasamentul este străbătut de un canal de ape pluviale, ce se dirijază apele pluviale colectate de pe străzile din apropiere spre Pârâul Tășad. Pe Strada 312 există rețea de alimentare cu energie electrică și apă potabilă, respectiv rețea de canalizare menajeră.

Se propun 38 de loturi cu suprafețele cuprinse între 500 mp și 517 mp, pentru case cu una sau două apartamente.

Se propune înființarea unui drum public nou, cu profilul de 9,00 m, ce va asigura accesul la 33 din cele 38 de loturi propuse. Restul de 5 loturi vor avea accesul din Strada 312. Drumul public propus se va racorda la Strada 312 în trei intersecții.

Se propune crearea unui spațiu verde public, cu suprafața de 360 mp, adiacent intersecției străzilor 312 și 316. Prin acest lot se asigură spațiul verde public aferent noilor locuri de casă (suprafața minimă impusă prin PUG pentru spațiul verde ar fi 38 case x câte 4 locatari în medie x 2 mp, adică 304 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 4349 mp. Restul de 19080 mp rămân în proprietate privată.

Se vor extinde pentru loturile propuse rețelele de alimentare cu apă și energie electrică, respectiv rețelele de canalizare menajeră și pluvială. Pentru canalizarea apelor pluviale se va adopta un sistem întubat ce se va racorda la canalul existent pe una dintre terenurile învecinate, prin intermediul căruia se deversează apele pluviale colectate pe Strada 312 în Pârâul Tășad și în momentul de față.

Terenul este proprietatea DANIBEN CONSTRUCT SRL conform Certificatului de urbanism nr. 83 din data de 28.02.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei, respectiv extrasurilor de Carte Funciară 61034 Oșorhei.

- Suprafața totală a terenului este de **23429** mp,

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în com. Oșorhei, sat Oșorhei, nr.cad. 61034, jud. Bihor și are ca vecini:

- la nord -- proprietate privată;
- la sud -- proprietate privată;
- la vest -- drum public, strada 312;
- la est --proprietate privată,

Parcela are acces direct la un drum public.

Conform PUG Comuna Oșorhei terenul supus PUZ, identificat cu nr. 61034 este situat în intravilanul localității Oșorhei și are categoria de folosință curți construcții 16200 mp și fâneată 7229 mp..



**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

# ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

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

- construcții și amenajări aferente exploatarei și întreținerii spațiului verde și al unui eventual loc de joacă pentru copii

## **Indici urbanistici:**

În cazul locurilor de casă procentul de ocupare maxim al terenului va fi 35%, coeficientul de utilizare a terenului maxim 1,00. Aleile și platformele vor putea ocupa maxim 30% din suprafața loturilor.

În cazul spațiului verde public se stabilește POT maxim 10% și CUT maxim 0,10. Aleile și platformele vor putea ocupa maxim 30% din suprafață.

## **Regim de aliniere**

Pentru locurile de casă 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 exploatarei 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.

**Imprejmuiri:** - 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.

**Zone verzi:** - minim 20% din suprafața totală a terenului studiat ;

**Parcaje:** - obligatorii pe parcelă în funcție de destinație, conform HG 525/1996 anexa nr. 5 pct 5.11.1/RGU;

**Regim de înălțime:** Regimul de înălțime maxim admis în cazul locurilor de casă va fi maxim S(D)+P+2E.

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



**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

Pentru spațiul verde public se stabilește regimul de înălțime maxim P și înălțimea maximă a clădirilor sau construcțiilor de 6,00 m.

### **Utilitățile:**

Rețeaua de alimentare cu apă potabilă și rețeaua de canalizare este prezentă în zona luată în studiu, pe strada 312.

Amplasamentul este străbătut de un canal de ape pluviale, ce se dirijază apele pluviale colectate de pe străzile din apropiere spre Pârâul Tășad.

### **Alimentarea cu energie electrică:**

Rețeaua de energie electrică este pozată pe strada 312.

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în baza unui contract.

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 23429 mp., destinația fiind curți construcții/ fâneață conform Certificatului de urbanism nr. 83 din data de 28.02.2022 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;

✓ 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;*



**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



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, sat Oșorhei, pe terenul cu suprafață totală de **23429 mp**, identificat cu nr. C.F. 61034, conform Certificatului de urbanism nr. 83 din data de 28.02.3, 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. 83 din data de 28.02.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

✓ Respectarea Avizului de Oportunitate nr. 03 din 26.04.2023, 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 modificari si completari ulterioare.

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



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

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