



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 20.07.2023

Ca urmare a notificării adresate **CRAINIC ALINA -TEODORA** cu domiciliul în municipiul Oradea, , privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren cu nr. Cad. 59235**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, sat Rontău, nr. Cad. 59235, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 10683 din data de 16.06.2023, respectiv a completărilor cu nr. 11252 din data de 29.06.2023 și cu nr. 12372 din data de 20.07.2023, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 19.07.2023, 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 cu nr. Cad. 59235**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, sat sat Rontău, nr. Cad. 59235, județul Bihor, titular: **CRAINIC ALINA -TEODORA**, **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

Scopul prezentei documentații constă în elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru lotizarea zonei reprezentată prin parcela identificată cu **Nr. Cad: 59235** pentru construirea de locuințe unifamiliale.

Prin Planul urbanistic zonal se propune parcelarea și reglementarea urbanistică.

Zona de studiu PUZ propusă cuprinde amplasamentul propus pentru parcelare cu o suprafață de **8775mp** și extensii radiale, generând o suprafață totală a zonei studiate de: 30.390mp.

Prin PUZ, în limita zonei studiate, va fi reglementată doar suprafața solicitată pentru studiere, restul suprafețelor fiind studiate doar ca situație existentă pentru care se mențin reglementările aprobate anterior prin documentații valabile.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Planul urbanistic zonal prezent va defini funcțiunea zonei studiate, accesul la amplasamentul studiat, dezvoltarea rețelei de drumuri și profilele transversale ale acestora, aliniamente impuse, regimul de înălțime maxim și retragerile clădirilor, gradul de ocupare, circulația și regimul juridic al terenurilor, dezvoltarea infrastructurii utilitare, ținând seama de reglementările urbanistice existente deja în zona studiată sau în curs de implementare.

Zona studiată se află în satul Rontau, parte a comunei Sânmartin, în intravilanul localității, într-o zonă aflată în plină dezvoltare cu funcțiunea predominantă de locuire.

În prezent, terenul cu nr. Cad: 59235 este liber de construcții, având folosința actuală de teren viran.

Conform Extrasului de Carte Funciara, Nr. 59235 terenul cu suprafața de 8775mp, **se află în drept de proprietate pentru Crainic Alina-Teodora.**

Având în vedere poziția amplasamentului studiat, acesta se pretează pentru parcelare în vederea construirii de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime.

Zona studiată este amplasată în nord-estul satului Rontau, într-o zonă aflată în plină dezvoltare urbanistică și are acces direct la drumuri publice.

Terenurile studiate sunt în proprietate **privată (CRAINIC ALINA – TEODORA)**, conform Certificatului de urbanism nr. 79 din data de 01.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv a extrasului de Carte Funciara 59235 Sânmartin.

Suprafața totală a terenului este de 8.775 mp,



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

Circulația:

Circulația rutieră în zonă se desfășoară pe străzi aflate în curs de modernizare. În fața parcelei studiate spre parcelare, există un teren proprietate privată cu categoria de folosință drum privat, profil stradal existent 9.50m. neasfaltat care a fost reglementat și parcelat printr-un puz aprobat prin HCL prin anul 2010.

În prima fază, pentru realizarea accesului la fiecare parcelă creată, beneficiarul se va asigura că va avea drept de servitute pe drumul privat identificat cu **numar cad: 2743**

Nu există aspecte critice privind desfășurarea circulației rutiere, prin legăturile noi propuse, circulația auto cât și pietonală se va îmbunătăți.

Ocuparea terenurilor:

Categoria de folosință a terenurilor studiate: teren și construcții.

Categoria de folosință a terenurilor din zonă: locuințe individuale P, P+M/1, zone verzi, străzi, servicii.

Suprafața aflată în studiu: 30390mp

Suprafața teren studiat: 8775mp liber de construcții

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității:

În prezent, rețelele edilitare se află la nordul parcelei pozate suprateran și subteran de-a lungul drumurilor de legătură existente.

Principalele disfuncționalități:

În zona studiată, disfuncționalitățile majore sunt legate de străzile neasfaltate și lipsa de rețele edilitare.

Prevederi ale PUG:

Conform Plan Urbanistic General parcela este supusă reglementărilor din PUG Cihei, UTR 11 L2A, B/S – zonă cu locuințe izolate și servicii

Cu regim de înălțime max. 4 nivele, POT MAX=40%, CUT MAX=1.0.

Retrageri la strada Min. 4.00m; retrageri laterale min 2.00m, retrageri în spate min. 4.00m.

Se va asigura minim un loc de parcare/LOT.

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism:

Nu se încadrează în prevederile documentației PUG Avizat și Aprobat cu HCL 273/2014

Modernizarea circulației:



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

Circulația auto în zonă este asigurată printr-o rețea de drumuri publice existente perimetral zonei studiate.

Pe fiecare parcela rezultată în vederea construirii de locuințe se va asigura minim un loc de parcare pe teren.

Circulația pietonală se va organiza în profilul stradal nou propus, de regulă pe ambele părți ale carosabilului. Trotuarele vor fi prevăzute cu rampe de coborâre la fiecare schimbare de nivel, pentru a putea fi utilizată și de către persoanele cu dizabilități locomotorii.

Circulația velo se va realiza pe carosabilul propus, deoarece categoria de drumuri va fi una de tip rezidențial, cu circulație redusă.

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

În zona sunt reglementate următoarele tipuri de funcțiuni:

- zona predominant rezidențială, locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime.

În zona studiată vor exista următoarele categorii de terenuri: - proprietate privată, pe care urmează a fi amplasat obiectivul propus prin prezentul PUZ;

BILANȚ TERITORIAL PROPUS: REGLEMENTĂRI GENERALE

P.O.T.max Propus: 40%

C.U.T.max Propus: 1

Nr. parcele rezultate în urma propunerii de parcelare PUZ:

17 parcele destinate construirii de locuințe unifamiliale

Pentru accesul pe parcelele noi create, se va asigura acces prin drept de servitute asupra parcelei identificate cu nr. Cad 2743, drum privat, cu profil existente de 9.50m.

Nr. Lot	Suprafața(MP)	POT maxim(%)	CUT maxim
P01	592.75	40%	1
P02	510.58	40%	1
P03	510.00	40%	1
P04	509.40	40%	1
P05	508.84	40%	1
P06	508.25	40%	1
P07	507.65	40%	1



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

P08	507.10	40%	1
P09	506.50	40%	1
P10	505.92	40%	1
P11	505.35	40%	1
P12	504.75	40%	1
P13	504.20	40%	1
P14	503.60	40%	1
P15	503.02	40%	1
P16	502.45	40%	1
P17	584.64	40%	1
	8775MP - TOTAL		

Vecinătățile terenului sunt următoarele :

Utilitățile:

In prezent, rețelele edilitare se afla la nordul parcelei pozate suprateran si subteran de-a lungul drumului de legatura asfaltat existent. ???

Alimentarea cu apă a noilor construcții propuse pe amplasamentul studiat se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pozate subteran conform normelor în vigoare.

Canalizarea menajară a noilor construcții propuse pe amplasamentul studiat se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pozate subteran conform normelor in vigoare. Sau bazine vidanjabile până la extinderea rețelelor ????? conform celor declarate la sedință

Apele uzate se vor deversa în rețeaua de canalizare propusa spre extindere sau bazine vidanjabile etanse.

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului si a constructiilor noi propuse se va realiza prin extinderea rețelelor existente in zona, pozate subteran conform normelor in vigoare. Iluminatul public se va realiza pe stalpi de iluminat amplasati la limita trotuarelor si drumurilor propuse.

Alimentare cu caldura

Incalzirea se va asigura din surse proprii, independent pe fiecare imobil.



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

Deșeurile vor fi colectate în spații special amenajate pentru fiecare imobil organizate în fracțiunile impuse prin contractul individual al fiecărui imobil cu o firmă specializată de colectare a deșeurilor.

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.

Folosință actuală este arabil în intravilanul localității Rontău, conform Certificatului de urbanism nr. 79 din data de 01.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Destinația fiind Rontău UTR 1 - La,b/S.

Parcela este supusă reglementărilor din PUG - UTR 1 Rontău:

L2a,b/S – zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii, cu regim de înălțime maxim 3 nivele, POT max = 40%, CUT max = 1,0, Se va face dovada accesului la parcelă, retragere la stradă minim 4,00 m, retrageri laterale minim 2,00 m pe fiecare latură, retragere spate minim 4,00 m, se va respecta distanța minimă între clădiri conform actelor normative în vigoare, se va asigura minim 20% spații verzi, se va asigura minim un loc de parcare/lot, pentru servicii locurile de parcare se vor asigura conform anexei 5 din RGU aprobat prin HGR 525/96, Se admit numai servicii nepoluante.

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 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;



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 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 Sânmartin, satul sat Rontău, pe terenul cu suprafață totală de **8.775 mp**, identificat cu nr. Cad. 59235, conform Certificatului de urbanism nr. 79 din data de 01.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul luat în discuție, se află în amenajarea – BH Peța - Hidișel - cod amenajare 283, CES, aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de I.F. Bihor.

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 completările și modificările 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. 79 din data de 01.02.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea Avizului de Oportunitate nr. 9792 din data de 30.05.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. 169 din data de 20.07.2023, emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

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 **14.06.2023 și 16.06.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **20.07.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **20.07.2023**.

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



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

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 și a publicului revine în totalitate titularului planului.

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. MAGYAR Brigita

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