



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. draft din ...09.2022

Ca urmare a notificării adresate de **BAN PETRU**, cu domiciliul în municipiul Oradea, , județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Circulații și reglementări teren cu nr. cad. 69646 până la 69663**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 69646 până la 69663, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 14417 din data de 01.09.2022, respectiv a completărilor cu nr. din data de ...09.2022 și cu nr. 11048 din data de 22.06.2022, 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 21.09.2022, 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,



➤ A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide că:

Planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Circulații și reglementări teren cu nr. cad. 69646 până la 69663**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 69646 până la 69663, județul Bihor, titulari: **BAN PETRU**, **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 lucrare stabilește reglementarea și circulația terenurilor cu nr. cad. 67420 până la 67433, cu suprafața totală de 11,510 mp, destinată construirii de locuințe și servicii, cu respectarea celorlaltor documentații de urbanism, amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de cerințele funcționale și de vecinătățile acestuia.

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

- prin reglementările propuse în prezentul P.U.Z. se crează cadrul legal pentru acordarea Autorizației de Construire a noilor obiective și realizarea profilelor de drum public de 9.00 m, respective 12.00m prevazute în P.U.G

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va da posibilitatea construirii de locuințe și servicii în regim de înălțime S(D)+P+1E , P+1E+R(M)

Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG: - în prezent este prevazută în PUG - UTR 7 CIHEI L2a,b, iar prin prezentul PUZ se urmărește menținerea funcțiunii rezidențiale și completarea cu servicii compatibile.

Prin acest studiu se propune parcelarea terenului în 18 loturi (din care 1 parcelă va fi pentru drum acces);

Terenul luat în studiu este situat în localitatea Cihei, județul Bihor, în intravilan; funcțiunea zonei este mixta formată din locuințe izolate și servicii, conform PUG aprobat cu HCL 273/2014 și 73/2016 unități teritoriale de referință: UTR 7 CIHEI–zona funcțională L2 a,b - zonă pentru locuințe.

Terenul este în sudul localității Cihei, cu acces din drum nr. Cad. 69083.

Terenurile sunt în proprietate privată (**BAN PETRU** și soția) conform Certificatului de urbanism nr. 181 din data de 25.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv extrasurilor de Carte Funciară.

• Suprafața totală a terenurilor este de **11.510 mp**, compusă din terenul cu nr. cad. 69646 cu suprafață de 1.699 mp, terenul cu nr. cad. 69647 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69648 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69649 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69650 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69651 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69652 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69653 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69654 cu suprafață de 579 mp, terenul cu nr. cad. 69655 cu suprafață de 844 mp, terenul cu nr. cad. 69656 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69657 cu suprafață de 786 mp, terenul cu nr. cad. 69658 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr. cad. 69659 cu suprafață de 500 mp, terenul cu nr.



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

cad. 69660 cu suprafață de 700 mp, terenul cu nr. cad. 69661 cu suprafață de 700 mp, terenul cu nr. cad. 69662 cu suprafață de 600 mp și terenul cu nr. cad. 69663 cu suprafață de 602 mp.

• CIRCULATIA

Circulatia rutieră în zonă se desfășoară pe drumuri nemodernizate în prezent cu profil variabil. Accesul la parcele se va face din drum public topo 69083 cu profil propus de 12.00 m.

Pentru realizarea strazii de acces cu profil de 9.00m si a strazilor cu profil de 12.00m se propune cedarea lotului 1 cu suprafata 1,727 mp

Regimul juridic al terenurilor si propunerile privind circulatia terenurilor, precum si suprafetele de teren propuse pentru schimb sunt mentionate pe plansa U04- Circulatia terenurilor

In aceasta zona circulatia se desfasoara pe drumuri publice, nemodernizate, rezultate din transfer de teren din proprietate privata in proprietate publica conform documentatiilor de urbanism aprobate anterior. Parcelele studiate au acces direct din cad 69083

Asigurarea cu spații verzi:

Spațiile verzi se propun în zonă în proporție de minim 20% pentru parcela conform PUG Sânmartin.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Actualul PUG aprobat al comunei prevede pentru aceasta zona L2 a,b, zona de locuinte cu regim redus de inaltime.

Prin prezentul PUZ, studiul parcelelor nr. cad. 69646 până la 69663 teren amplasat în UTR 7 Cihei – zonă funcțională L2ab/S zonă pentru locuințe, se propun următoarele:

- circulația terenurilor nr. cad. 69646 până la 69663 și reglementarea lor pentru locuințe și servicii

Bilanțul teritorial, conform Memoriului de prezentare depus la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

Regim de înălțime maxim admis: S(D)+P+1E, P+1E+R(M), cu înălțimea maximă de 12.00 m

POT max. : 40,00%

CUT max. : 1

Retrageri clădiri:

- Retrageri la stradă publică minim 4.00 m cu respectarea Codului Civil și a distanțelor între clădiri;

- Retrageri spate:

Pentru lot 2 – cad 69654 :

- Fata de strada profil 9.00m: minim 4.00m cu respectarea Codului Civil si a distantelor intre cladiri

- Fata de strada profil 12.00m: minim 2.00m cu respectarea Codului Civil si a distantelor intre cladiri

Pentru lot 9 – cad 69653 si lot 10 – cad 69658 :

- Fata de strada profil 9.00m: minim 2.00m cu respectarea Codului Civil si a distantelor intre cladiri

- Fata de strada profil 12.00m: minim 4.00m cu respectarea Codului Civil si a distantelor intre cladiri

- Retrageri laterală minim 2.00 m cu respectarea Codului Civil, și a distanțelor între clădiri;

- **RETRAGERI CORP ANEXA CU RESPECTAREA PREVEDERILOR DIN CODUL CIVIL**



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

Anexele vor fi amplasate conform Codului Civil;

Parcaj auto obligatoriu: numarul necesar de locuri de parcare se va stabili in functie de HG 525, nu mai putin de 1 loc /lot

Inaltime imprejmuire perimetral: maxim 2,50 m - semitransparent spre stradă

Zona verde minim :20 % din suprafata totala a lotului.

Vecinătăți:

- Nord- pășune- proprietar Comuna Sânmartin
- Est - Mihai Nesu Foundation, drum de acces cad 69083
 - Vest - pășune- proprietar Comuna Sânmartin, drum neconstituit propus in PUG Sânmartin 12.00m
- Sud - terenuri reglementate prin PUZ pentru locuinte si servicii

Utilitățile:

In localitate există rețea de alimentare cu energie electrică și alimentare cu apă, celelalte utilități: canal menajer, telecomunicații, rețele de gaz se vor realiza pe parcurs; Beneficiarii se vor bransa respectiv racorda treptat la aceste rețele, pe măsură ce acestea se vor extinde.

• **Alimentarea cu apă**

Pe teren nu există rețea de alimentare cu apă, urmând a fi extinsă. Noile constructii se vor bransa/racorda la rețeaua stradala

• **Canalizare**

Pe teren în prezent nu există canalizare. Până la extinderea rețelei de canalizare, fiecare lot va folosi bazine vidanjabile.

Apele pluviale de pe suprafetele constructiilor vor fi colectate si dirijate catre spatii verzi din incinta sau se vor folosi sisteme de infiltrare pana la extinderea canalizarii pluviale.

• **Alimentare cu energie electrică**

Pe teren în prezent există alimentare cu energie electrică, urmând a fi extinsă. Noile constructii se vor bransa/racorda la rețeaua stradala

Alimentare cu caldura

- Se propun sisteme de incalzire proprii, se incurajeaza folosirea energiilor alternative

Se propun amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor; constructii si amenajari specifice.

.Gospodarirea deseurilor:

- Deseurile de orice natura vor fi gestionate/evacuate in conformitate cu normele in vigoare.
- Contracte cu firma de salubritate.

Gospodărirea deșeurilor:

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

Categoria de folosință actuală este ARABIL, conform C.F și pe baza Certificatului de urbanism nr. 181 din data de 25.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Cihei – UTR 7 - L 2A,B/S – zonă mixtă.

Parcela este supusă reglementărilor din Cihei – UTR 7 - L2a,b/S - zonă mixtă locuințe și servicii.

Reglementări: retragere stradă: minim 4m, retragere laterale minim 2m pe fiecare latură, spate minim 4m, POT max = 40%, CUT max = 1,0, zonă verde – spațiu verde



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

minim 20%, parcaj numai pe lot/proprietate pentru orice funcțiune, regim de înălțime maxim 4 nivele, amplasarea clădirilor – anexă - la 60 cm de limita cadastrală de proprietate – cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Împrejmirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă 80cm și o parte transparentă, cu înălțimea de maxim 2,00 m, împrejmirile spre vecini vor fi de tip transparent sau opac cu înălțime maxim 2,50 m, porțile de acces situate în aliniament în aliniament, se vor deschide fără a afecta drumul propus, retragere gard 5 cm de la limita cadastrală comună, spre interior proprietate solicitant - respectarea prevederi Cod Civil.

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 .

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 380/II.A/08.09.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **P U Z – Circulații și reglementări**, amplasament localitatea Cihei, nr. Cad. 69646 până la 69663, județul Bihor, aparținând



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

de **BAN PETRU**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare

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

Planul se implementează în comuna Sânmartin, satul Cihei, pe terenurile cu suprafață totală de **11.510 mp**, identificat cu nr. cad. 69646 până la 69663, conform Certificatului de urbanism nr. 181 din data de 25.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul luat în discuție se află în Amenajarea de desecare cu evacuare gravitațională BH Peța – Hidișel – cod amenajare 283, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare 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 protecție 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 natural 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 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. 181 din data de 25.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 6865 din 27.04.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ... din data de ...09.2022, emis de ANIF- 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 "CRIȘANA" din datele de **26.08.2022 și 31.08.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **22.09.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "CRIȘANA" din data de **22.09.2022**.

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 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.

**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