



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

DECIZIE

Nr. draft din ...09.2022

Ca urmare a notificării adresate de : **CIORBA MIHĂIȚĂ – RADU, CIORBA LAVINIA RAHELA și SELEVESCHI IOAN - VIOREL,** cu domiciliul în județul Satu - Mare, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare teren pentru locuințe și servicii**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 68338 și 63522, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 14416 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 - Parcelare teren pentru locuințe și servicii**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 68338 și 63522, județul Bihor, titulari: **CIORBA MIHĂIȚĂ – RADU, CIORBA LAVINIA RAHELA și SELEVESCHI IOAN - VIOREL**, **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. 68338 și 63522, cu suprafața totală de 10,280 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 localitatii, pentru zona studiata:

- prin reglementarile propuse in prezentul P.U.Z. se creaza cadrul legal pentru acordarea Autorizatiei de Construire a noilor obiective si realizarea profilelor de drum public de 9.00 m, respective 12.00m prevazute in P.U.G

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

- prin reglementarile propuse in prezentul P.U.Z. se creaza cadrul legal pentru acordarea Autorizatiei de Construire a noilor obiective si realizarea profilelor de drum public de 9.00 m, respective 12.00m prevazute in P.U.G

**in prezent este prevazuta in PUG - UTR 7 CIHEI L2a,b, iar prin prezentul PUZ se urmareste mentinerea functiunii rezidentiale si completarea cu servicii compatibile.**

In urma aprobarii prezentului P.U.Z. se va da posibilitatea construirii de locuinte si - servicii in regim de inaltime S(D)+P+1E , P+1E+R(M)

**Prin acest studiu se propune parcelarea terenului în 16 loturi ( din care 2 parcele vor fi pentru cedare 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 localitatii **Sanmartin**, cu acces din drum nr. topo. 1103/1 si nr. Topo 1103/8

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

Terenurile sunt în proprietate privată (**CIORBA MIHĂIȚĂ – RADU, CIORBA LAVINIA RAHELA și SELEVESCHI IOAN - VIOREL**) conform Certificatului de urbanism nr. 198 din data de 28.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, respectiv extrasurilor de Carte Funciară.

• Suprafața totală a terenurilor este de **10.280 mp**, compusă din terenul cu nr. cad. 68338 cu suprafață de 8.632 mp și terenul cu nr. cad. 63522 cu suprafață de 1.648 mp.

• **CIRCULATIA**



**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

Circulația rutieră în zonă se desfășoară pe drumuri nemodernizate în prezent cu profil variabil. Accesul la parcele se va face din drum public topo 1103/1 și 1103/8 cu profil propus de 12.00 m.

Pentru realizarea strazii de acces cu profil de 9.00m și a strazilor cu profil de 12.00m se propune cedarea loturilor nr 16 cu suprafața de 1,648 mp și a lotului 15 cu suprafața de 740 mp domeniului public al comunei Sanmartin.

Regimul juridic al terenurilor și propunerile privind circulația terenurilor, precum și suprafețele de teren propuse pentru schimb sunt menționate pe planșa U04- Circulația terenurilor

In aceasta zona circulația se desfășoară pe drumuri publice, nemodernizate, rezultate din transfer de teren din proprietate privată în proprietate publică conform documentațiilor 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 această zonă L2 a,b, zona de locuințe cu regim redus de înălțime.

Prin prezentul PUZ, studiul parcelelor nr. cad. 68338 și 63522 .teren amplasat în UTR 7 Cihei – zonă funcțională L2ab/S zonă pentru locuințe, se propun următoarele:

- circulația terenurilor nr. cad. 68338 și 63522 și reglementarea lor pentru locuințe și servicii

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

#### **Principalele reglementări urbanistice:**

**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:**

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

#### **Retragere spate:**

- -fata de strada cu profil propus de 9.00m minim 4.00m cu respectarea Codului Civil și a distanțelor între clădiri

- -fata de strada cu profil propus de 12.00m minim 2.00m cu respectarea Codului Civil și a distanțelor între clădiri

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

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

**Anexele vor fi amplasate conform Codului Civil;**

**Parcaj auto obligatoriu:** numărul necesar de locuri de parcare se va stabili în funcție de HG 525, nu mai puțin de 1 loc /lot

**Înălțime împrejmuire perimetral :** maxim 2,50 m - semitransparent spre stradă

**Zona verde minim :** 20 % din suprafața totală a lotului.

#### **Vecinătăți:**

- Nord- parcele pentru locuințe, locuințe cu regim mic de înălțime, terenuri agricole
- Est- drum public nr. Topo 1103/1, parcele pentru locuințe, terenuri agricole
  - Vest- drum public nr. Topo 1103/8, parcele pentru locuințe, terenuri agricole
- Sud- terenuri agricole nereglementate



**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

### **Utilitățile:**

În 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 construcții se vor bransa/racorda la rețeaua stradală

- **Canalizare**

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

Apele pluviale de pe suprafețele construcțiilor vor fi colectate și dirijate către spații verzi din incintă sau se vor folosi sisteme de infiltrație până la extinderea canalizării pluviale.

- **Alimentare cu energie electrică**

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

### **Alimentare cu caldura**

- Se propun sisteme de încălzire proprii, se încurajează folosirea energiilor alternative •

Se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; construcții și amenajări specifice.

### **Gospodărirea deșeurilor:**

- Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu normele în 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. 198 din data de 28.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin, destinația fiind Cihei – UTR 7 - L 2A,B/S – conform PUG.

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

Reglementări: regim de înălțime maxim 4 nivele, retrageri minim 4,00m de la drum, 2,00 m lateral/ fiecare latură, 4,00 m spate, POT max = 40%, CUT max = 1,0, spații verzi minim 20%, din teren, parcaje pe proprietate.

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.



**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

*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. 356/II.A/30.08.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **P U Z – Parcelare teren pentru locuințe și servicii**, amplasament comuna Sânmartin, sat Cihei, nr. Cad. 68338 și 63522, județul Bihor, aparținând de **CIORBA MIHĂIȚĂ – RADU**, 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 **10.280 mp**, identificat cu nr. cad. 68338 și 63522, conform Certificatului de urbanism nr. 198 din data de 28.02.2022, 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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*



**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



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 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. 198 din data de 28.02.2022, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 5120 din 05.04.2022, 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.

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.

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



**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

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

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