



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DRAFT DECIZIE ETAPEI DE INCADRARE

Nr. din .2024

Ca urmare a notificării adresate **CONERU AURELIAN**, cu domiciliul în municipiul Oradea, , județul Bihor, privind planul ”**PUZ - Parcelare teren pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, satul Cheriu, nr. cad. 64310, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18860 din data de 05.12.2023, respectiv a completărilor cu nr. 19684 din data de 20.12.2023, 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 19.12.2023, 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, satul Cheriu, nr. cad. 64310, județul Bihor, titular: **CONERU AURELIAN** 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:



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

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 individuale, cuplate cu regim mic de înălțime.

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se află în com. Osorhei, sat. Cheriu, nr. cad. 64310 și este în proprietatea beneficiarilor lucrării.

Terenurile ce au generat PUZ-ul au categoria de folosință de arabil, conform actelor de proprietate.

Conform Certificatului de Urbanism 412/30,10,2023, amplasamentul face parte din zona funcțională UTR 5 – Lprl- zonă propusă de locuințe izolate, cuplate sau înșiruite cu regim mic de înălțime.

Regimul juridic, economic, tehnic

Zona amplasamentului face parte din fostele terenuri agricole, aferente localității Cheriu. În ultimele decenii au apărut tentative de parcelare în zonă.

Terenul studiat este în proprietatea beneficiarului prezentei documentație. Folosința actuală este de teren intravilan arabil. Terenul identificat cu nr.cad. 64310 se învecinează:

- **la nord** cu terenuri arabile
- **la sud** cu teren arabil
- **la vest** cu drum comunal
- **la est** cu drum public comunal

Amplasamentul este liber de construcții.

Regimul tehnic prevede dezvoltarea unei zone de locuințe cu POTmaxim de 30%, CUTmaxim de 0,9.

Căi de comunicație

- accesul la parcele este propus din drumurile publice comunale.
- drumurile propuse vor avea lățimea de 9 m.

Echipare edilitară

În apropiere există rețele de utilități (electricitate, apă și canalizare) de unde se vor realiza extinderi

Se propune realizarea a 14 loturi cu suprafețele cuprinse între 500mp și 532mp având funcțiunea de locuințe unifamiliale, și 1 lot cu suprafață de 1982 mp având funcțiunea de drum public.

Funcțiunea de locuire principală este de tipul: locuințe individuale izolate/cuplate cu funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare locuirii: anexe gospodărești – bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, patule, magazii, depozite, etc.; garaje; sere; piscine.

Regimul maxim de înălțime locuințe S/D+P, S/D+P+1E+M, S/D+P+2E

POTmax=30%,

C.U.T.max=0,9;

Suprafețe parcele propuse pentru locuire: suprafața de min. 500 mp, front la stradă min 15.65 m.



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

Amplasarea locuințelor unifamiliale: retragere strada min. 4 m, retragere spate min.4 m, retrageri laterale minim 2 m pe o parte, total 6 m. Distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

Amplasarea anexelor gospodărești este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea Codului civil și a retragerilor la strada min.4,00 m, cu condiția să aibe o înălțime maximă de 3 m la streășină și 4 m la coamă, iar în situația în care anexa are calcan spre mejdie h.max calcan=3,5 m.

Suprafața construită maximă anexe = 35 mp.

Garajele se vor amplasa cu retragerea de 6m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Funcțiunile complementare locuirii:anexe gospodărești – bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, patule, magazii, depozite,etc.; garaje; sere; piscine.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic/lemn sau într-un sistem similar care pernțe vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia gardul se va poziționa la distanța de 5 cm pe terenul beneficiarului.

Zonificare funcțională

Zona studiată este zonă de locuințe

Organizarea circulației

Drumurile noi propuse vor avea câte o bandă pentru fiecare sens de circulație și vor avea lățimea de 9m. Se propune realizarea a minim 1 loc de parcare și / sau garaj inclus în construcție / locuință. Drumurile propuse vor deveni domeniul public al comunei Osorhei

Plantații, spații verzi:

Se recomanda plantarea de arbori pe minim 20% din suprafața spațiilor verzi din interiorul parcelelor

Echipare edilitară

Alimentarea cu apă se va rezolva prin branșare la rețeaua existentă, propusă pentru extindere.

Evacuarea apelor uzate se va rezolva prin branșare la rețeaua existent de canalizare, propusă pentru extindere.

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

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă și propusă pentru extindere.

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 arabil în intravilan în suprafață de 9039 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 412 din data de 30.10.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;



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 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;

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 Oșorhei, sat Cheriș, pe terenul cu suprafață totală de **9039 mp**, identificat cu nr., conform Certificatului de urbanism nr. 412 din data de 30.10.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

Terenul luat în discuție, este în **amenajarea Peța Hidișel**, cod amenajare 283, DESECARE CU EVACUARE GRAVITAȚIONALĂ, 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; 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 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. 412 din data de 30.10.2023, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. 317 din data de 20.12.2023, emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

✓ Respectarea Avizului de oportunitate cu nr. 11 din 21.11.2023 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 **29.11.2023, și 04,12,2023**

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **20.12.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din data de **20.12.2023**

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.

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; 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; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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