



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **PICADOR TRANSPED SRL**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Coriolan Hora, nr. 157, județul Bihor, privind planul "**Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan pentru realizare locuințe colective cu funcțiuni complementare, servicii turism și agrement și zone verzi**", propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, Sat Fughiu, nr. cad. 64891, (56855, 59750, 62799, 61451, 59812, 63730, nr. topo. 821), județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 9344 din 20.05.2024, respectiv a completărilor cu nr. ... din ...06.2024, 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 11.06.2024, organizată la sediul Agenției 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 - introducere teren în intravilan pentru realizare locuințe colective cu funcțiuni complementare, servicii turism și agrement și zone verzi**", propus a fi amplasat în comuna Oșorhei, Sat Fughiu, nr. cad. 64891, (56855, 59750, 62799, 61451, 59812, 63730, nr. topo. 821),, județul Bihor, titular: **PICADOR TRANSPED 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;

Viitoarele construcții proiectate se vor amplasa pe terenul existent, supus P.U.Z, conform reglementarilor date prin prezenta documentație.

Solutia de fata propune o abordare pe parcela beneficiarului cu NR.CAD.64891 care a generat P.U.Z.-ul prin conceptul de locuinte colective / mixte dispuse intr-o configuratie de tip cascada.

Se propune reglementarea zonei studiate si **introducerea in intravilan** a terenului cu **nr.cad.64891** avand suprafata de **9890 mp** si a terenului cu **nr.cad.61451** cu suprafata de **234 mp** care are functiunea de utilitate publica.

S-a obtinut certificatul de urbanism nr. **36** din **10.01.2024** eliberat de **PRIMARIA COMUNEI OSORHEI**.

Terenul ce face obiectul P.U.Z-ului este amplasat în **com. Osorhei, sat Fughiu, Nr. Cad. 64891, 56855, 59750, 62799, 61451, 59812, 63730, NR. TOPO. 821 jud. Bihor** și are ca vecini:

- la nord --> sunt situate terenuri necadastrate;
- la sud --> este **strada 580** de pe care se face accesul
- la vest --> este situat teren privat cu nr.cad.54370;
- la est --> este situat teren privat cu nr.cad.51157;

Accese:

Parcela cu **nr. cad. 64891** are acces la drum public (str. 580 nr.cad. 62517) prin terenul cu nr. cad .61451 care apartine a comunei Osorhei cu destinatie de drum;

Parcela cu **nr. cad. 56855** va avea acces la drum public (str. 580 nr. cad. 62517) trecand prin terenul cu nr. cad. 64891 si nr. cad.61451;

Parcela cu **nr. cad. 62799, 59812, 63730, nr. topo. 821** are acces direct la drum public (str. 580 nr. cad. 62517);

Parcela cu **nr. cad. 59750** va avea acces la drum public (str. 580 nr. cad. 62517) trecand prin terenul cu nr. topo 821 care apartine aceluasi beneficiar;

Conform PUG comuna Osorhei, localitatea Fughiu terenul supus P.U.Z, identificat cu **Nr. Cad. 64891, 56855, 59750, 62799, 61451, 59812, 63730, NR. TOPO. 821** este situat in extravilanul localitatii fara reglementari urbanistice si are categoria de folosinta teren arabil, faneata.

Prin documentatia de urbanism se propune extinderea intravilanului din PUG – Osorhei, sat Fughiu, in vederea reglementarii functionale a terenului pentru realizarea investitiei propuse. Functiunea propusa va fi **L – locuinte mixte**

P.U.Z.-ul are în vedere modificarea, parcelarea, corelarea și integrarea în strategia de dezvoltare urbană și reglementările prevăzute prin Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Comunei Sântandrei.

Terenul studiat este în proprietate privată (**PICADOR TRANSPED SRL**), conform Certificatului de urbanism nr. 36 din data de 10.01.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei, respectiv a extrasului de Carte Funciară 64891, (56855, 59750, 62799, 61451, 59812, 63730, nr. topo. 821 Oșorhei.

Suprafața totală a terenurilor este de **20.135 mp**, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 64891 cu suprafața de 9.890 mp, terenul cu nr. cad. 56855 cu suprafața de 2.158 mp, terenul cu nr. cad. 59750 cu suprafața de 5.315 mp, terenul cu nr. cad. 62799 cu suprafața de 535 mp, terenul cu nr. cad. 61451 cu suprafața de 234 mp, terenul cu nr. cad. 59812 cu suprafața de 703 mp, terenul cu nr. cad. 63730 cu suprafața de 271 mp și din terenul cu nr. topo. **821 cu suprafața de 1.029 mp**.

Pe terenul cu NR.CAD.56855 exista o constructie cu functiunea de **anexa Agricola/casă de locuit**. Iar in rest terenurile studiate sunt liber de construcții.

CIRCULAȚIA

Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe strada 580 cu numărul cadastral 62517 asigurând astfel accesul la terenul luat în studiu din partea sudică.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

Distanța până la cea mai apropiată zonă destinată producției, depozitării sau serviciilor poluante este dem în direcție

Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici :

L – LOCUINTE COLECTIVE

UTILIZARI ADMISE:

- LOCUINTE COLECTIVE - CLADIRI DE LOCUINTE PENTRU MAI MULTE FAMILII, AVAND ACCES PROPRIU SI LOT FOLOSIT IN COMUN (APARTAMENTE);
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE - CLADIRI DE LOCUINTE PENTRU MAI MULTE FAMILII, (MAI MULTE LOCUINTE)
AVAND ACCES PROPRIU SI LOT FOLOSIT IN COMUN (IN CAZUL DE FATA **LOCUINTE TIP CASCADA**)
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU FUNCTIUNI COMPATIBILE SAU NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A ZONEI;
- SERVICII CU ACCES PUBLIC DE PROXIMITATE SI COMERT, EN-DETAIL, SERVICII PROFESIONALE SAU MANUFACTURIERE, FUNCTIUNI DE INVATAMANT SI CERCETARE, FRUNCTIUNI DE TURISM, AGREMENT SI SPORT;
- FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE;
- FUNCTIUNI DE ADMINISTRAREA AFACERILOR;
- FUNCTIUNI TERTIARE;
- LOCUINTE IZOLATE;

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE:

- SERVICII DE LOCUIRE
- SPATII VERZI AMENAJATE, SCAURURI DE ALINIAMENT SI GAZON
- ACCESE PIETONALE SI CAROSABILE, PARCARI, GARAJE;
- RETELE TEHNICO - EDILITARE SI CONSTRUCTII AFERENTE;
- ANEXE AGRICOLE
- ACTIVITATI COMPLEMENTARE / DE SUSTINERE A PROFILULUI FUNCTIONAL AL ZONEI - ADMINISTRATIVE, COMERCIALE, SOCIALE, EDUCATIONALE, CULTURALE, TURISTICE - CU CONDITIA AMPLASARII ACESTORA PE TRASEELE MAJORE DE ACCES, IN ZONE DE SERVIRE SPECIAL INSTITUITE ETC;
- LOCUINTE DE SERVICIU, CU RESPECTAREA DEFINITIEI ACESTORA CF. LEGII 114/1996, SAU UNITATI DE CAZARE TEMPORARA, IN REGIM HOTELIER;
- UNITATI DE ALIMENTATIE PUBLICA;
- ELEMENTE AFERENTE INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE, CU CONDITIA AMPLASARII ACESTORA IN SUBTERAN SAU IN AFARA SPATIULUI PUBLIC;
- GARAJE PUBLICE SAU PRIVATE SUPRATERANE IN CLADIRI DEDICATE CONDITIA CA ACCESUL AUTOVEHICULELOR SA SE REALIZEZE, ACOLO UNDE ESTE POSIBIL, DIN STRAZI CU CIRCULATIE REDUSA SI SA FIE ORGANIZAT ASTFEL INCAT SA NU PERTURBE TRAFICUL.

UTILIZARI INTERZISE:

- ACTIVITATI INDUSTRIALE SAU ALTE TIPURI DE ACTIVITATI CARE GENEREAZA NOXE, CARE PREZINTA RISCURI TEHNOLOGICE SAU CARE NU SUNT DIRECT LEGATE DE ACTIVITATILE PREMISE IN ZONA;
- FUNCTIUNI CARE POLARIZEAZA TRAFFIC INTENS;
- COMERT SAU PRESTARI SERVICII IN CONSTRUCTII PROVIZORII;
- FERME SI MICROFERME PENTRU CRESTEREA ANIMALELOR;
- UNITATI DE PRODUCTIE, DEPOZITARE EN-GROS SAU SERVICII POLUANTE CU RISC TEHNOLOGIC SI / SAU TRAFFIC INTENS;

INDICI URBANISTICI: - P.O.T. MAXIM 35% / C.U.T. MAXIM 1.8;

RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI :

RETRAGERI FATA LIMITA DE PROPRIETATE **NORD** - MIN. 6.00 M

RETRAGERI FATA LIMITA DE PROPRIETATE **SUD** - MIN. 6.00 M

RETRAGERI FATA LIMITA DE PROPRIETATE **EST** - MIN. 6.00 M

RETRAGERI FATA LIMITA DE PROPRIETATE **VEST** - MIN. 6.00 M

RETRAGERE FATA **STRADA 580** - MIN. 6.00 M

* RETRAGERI POSTERIOARE / LATERALE PENTRU FUNCTIUNEA LOCUINTE IZOLATE / ANEXE AGRICOLE - **CONF. COD CIVIL**

IMPREJMUIRI: - INALTIME GARD PERIMENTRAL: MAX 2.50M;

ZONE VERZI: - MINIM 20% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI STUDIAT ;

PARCAJE: - OBLIGATORII PE PARCELA IN FUNCTIE DE DESTINATIE, CONFORM HG 525/1996 ANEXA NR.5 PCT 5.1.1 - 5.11/RGU;

REGIM DE INALTIME:

- INALTIMEA MAXIMA NU VA DEPASI 16 M, RESPECTIV UN REGIM DE INALTIME DE (1- 3 S / D)+P+4Er,
- SE ADMIT NIVELE PARTIALE (SUPANTE, MEZANINE) CU CONDITIA ANCADRARII IN INALTIMEA LA CORNISA.

BILANT TERITORIAL PROPUS

SITUATIA PROPUSA		
BILANT DE SUPRAFETE		
SITUATIE EXISTENTA	MP	%
S.ZONA SUPUS P.U.Z - UL	19838.00	100
S.TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.- UL	9890.00	49.85
S.CONSTRUITA PROPUS	6861.40	
S.CONS.DESEF. POPUS	35287.20	
S.DRUM EXISTENTA	234.00	
P.O.T.		35.00
C.U.T.		1.80

Pentru constructii vor fi prevazute spatii verzi si plantate, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei studiate. Pentru zona studiate, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor.

Utilitățile:

La limita parcelei pe strada 580 exista retea de alimentare cu apa si retea de canalizare.

Alimentarea cu energie electrica:

Zona dispune de retea de alimentare cu energie electrica;

Alimentarea cu apa si canalizare:

Alimentarea cu apa - se va realiza de la retea;

Canalizare – apele uzate vor fi racordate la retea stradala;

Apele pluviale – vor fi deversate in mod natural pe proprietatea beneficiarului fara a se scurge la vecinatati si in santul existent de la strada 580.

Alimentarea cu gaze naturale:

Zona dispune de retea de alimentare cu gaze naturale

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarului de apă potabilă se va asigura prin racordare la rețeaua stradală.

• CANALIZARE.

Evacuarea apelor menajere uzate se va racorda la rețeaua stradală.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Rețeaua de energie electrică este existentă în zona. Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru construcțiile propuse se va realiza un calcul de consum de energie electrică într-o fază ulterioară de proiectare. Propunerea va fi avizată de furnizor.

• ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Construcția propusă va avea centrala termică proprie, instalată numai după realizarea unui proiect de specialitate.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a localității în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și colectate de către o firmă specializată, pe bază de contract. 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;

Folosința actuală a terenurilor este arabil, fâneată în extravilanul localității Fughiu, conform Certificatului de urbanism nr. 36 din data de 10.01.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

Stotal = 9.890 mp

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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările 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) Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. **.../II.A./...06.2024**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - introducerea teren în intravilan pentru realizare locuințe colective cu funcțiuni complementare, servicii turism și agrement și zone verzi**, amplasament localitatea Fughiu, nr. cad. 64891, (56855, 59750, 62799, 61451, 59812, 63730, nr. topo. 821), județul Bihor, aparținând de **PICADOR TRANSPED SRL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare (**implicit prin respectarea Condițiilor și recomandărilor formulate în Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației**)

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

Planul se implementează în comuna Oșorhei, Sat Fughiu, nr. cad. 64891, (56855, 59750, 62799, 61451, 59812, 63730, nr. topo. 821), pe o suprafață totală de teren de **20.135 mp/9890 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 36 din data de 10.01.2024, 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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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. 36 din data de 10.01.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

✓ Respectarea punctului de vedere al Direcției pentru Agricultură Județeană Bihor, cu nr. 3743 din data de 28.05.2024, conform căreia :

” Pentru terenurile agricole situate în extravilanul Comunei Oșorhei, documentația necesită aviz din partea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Pentru terenurile agricole având categoria de folosință fâneată, beneficiarul are obligația de a respecta prevederile OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. ”

✓ Conform punctului de vedere primit pe e-mail de la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor în data de 23.05.2024, proiectul trebuie analizat în Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 6, conform art. 2 Ordinului Ministerului Culturii nr. 3189 din 24.09.2024. Ca urmare este necesară depunerea unei documentații la sediul Direcției Județene pentru Cultură 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 zilele de **17.05.2024 și 20.05.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **12.06.2024** împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **13.06.2024**.

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

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

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,
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea **MARE**

Întocmit
MAGYAR Brigita