



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.            din            .07.2024

Ca urmare a notificării adresate, **MAGHIAR ILIE**, cu domiciliul în comuna Sânmartin, județul Bihor, privind planul ” **PARCELARE TEREN CU NR. CAD. 52351 PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 52351, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 10639 din data de 10.06.2024, respectiv a completărilor cu nr.11700 din data de 27.06.2024 și cu nr... din data de 18.04.2024, 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 26.06.2024, 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 ”**Parcelare teren cu nr. cad. 52351 pentru locuințe și funcțiuni complementare**” propus a se realiza în comuna Sânmartin, satul Cihei, nr. cad. 52351, județul Bihor titular: **MAGHIAR ILIE** **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:** Prezenta lucrare stabilește reglementarea și circulația terenurilor cu nr cad. 52351, cu suprafața totală de 10.627 din acte, destinată construirii de locuințe și servicii, cu respectarea celor altor documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de cerințele funcționale și de vecinătățile acestuia.

Terenul luat în studiu este situat în localitatea Cihei, județul Bihor, intravilan; funcțiunea zonei propus prin PUG este T.A.I. -teren agricol în intravilan conform PUG aprobat cu HCL 273/2014 și 73/2016 unități teritoriale de referință: UTR 10 Cihei.

**Accesul** se face din drum topo 1081/1, 1083/3 pe partea vestică și drum topo 1080/4 Cihei pe partea estică. Drumul topo 1080/4 se află în continuarea străzii Poligonului care face legătura cu strada din Deal și DC 62 Cihei.

#### **Vecinătăți:**

- Nord- teren agricol nr. Cad. 51340, drum topo 1081/1
  - Est- drum public topo 1080/4, terenuri agricole
  - Vest- drum public topo 1083/1, 1083/3, terenuri agricole, intravilan Nojorid
  - Sud- terenuri reglementate pentru zonă de locuințe și servicii, în prezent needificate.
- Parcela studiată este în proprietatea beneficiarului.

#### **OCUPAREA TERENURILOR**

Pe terenul ce face obiectul PUZ nu se află construcții.

#### **MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

În 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.

Accesul la parcele se va face din drum public topo 1083/1, 1083/3, pe partea vestică și 1080/4 pe partea estică. Ambele drumuri sunt propuse a fi constituite profil tip C cu lățimea de 12.00m.

Drumurile publice aflate în vecinătatea vestică și estică în proprietatea comunei Sânmartin cu profil de propus de 12.00m sunt prevăzute conform Planșei 2U din PUG Sânmartin cu o bandă de circulație auto pe sens, spații verzi de ambele părți ale drumului cu lățimea minimă de 1.00m și trotuare cu lățimea de 1.50m. Drumul în prezent este neasfaltat .

#### **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Prin prezentul PUZ, studiul parcelei cu nr. 52351 teren amplasat în UTR 10 Cihei - zona funcțională T.A.I.- teren agricol în intravilan, se propun următoarele:

Circulația terenului cu nr. Cad. 52351, și reglementarea pentru locuințe și servicii L-A,B/S cu regim redus de înălțime.

Loturile propuse sunt următoarele:

	<b>Destinație</b>	<b>Suprafața</b>	
		<b>M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Lot 1	Ccr-Drum public	1750	16,46
Lot 2	Ccr-Drum public	65	0,61
		<b>1815</b>	<b>17,07</b>
Lot 3	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 4	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 5	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 6	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 7	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 8	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 9	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 10	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 11	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 12	L a,b/S - Locuinte și servicii	501	4,71
Lot 13	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71
Lot 14	L a,b/S - Locuinte și servicii	500	4,71

Lot 15	L a,b/S - Locuinte si servicii	500	4,71
Lot 16	L a,b/S - Locuinte si servicii	500	4,71
Lot 17	L a,b/S - Locuinte si servicii	500	4,71
Lot 18	L a,b/S - Locuinte si servicii	811	7,63
		<b>8.812</b>	<b>82,93</b>
		<b>10.627 mp</b>	

Bilanț teritorial general:

	<u>Suprafață mp</u>	<u>% din total</u>
<u>Ccr- drum public - lot 1, 2</u>	<u>1815</u>	<u>17.07</u>
<u>LAB/S -lot 3-18</u>	<u>8812</u>	<u>82.93</u>
<u>Total</u>	<u>10627 mp</u>	<u>100%</u>

**Principalele reglementari urbanistice:**

**Regim de înălțime maxim admis:**

- **D+P+1E, P+1E+R(M)** , cu înălțimea maxima de 12.00 m, înălțimea maxima 8.00m la streșină sau ultimul atic neretras

**POT max. : 40,00%**

**CUT max. : 1**

**Retragere la aliniament**

- minim 4.00m
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public

**Retragere spate:**

- minim 4.00m
- retrageri corp anexă cu respectarea Codului Civil

**Retragere laterala**

- minim 2.00m
- retrageri corp anexă cu respectarea Codului Civil

**Parcaj auto obligatoriu:**

- minim 1 loc de parcare pentru locuințele cu Suprafața utilă mai mică sau egală cu 150 mp, 2 locuri de parcare pentru locuințele cu suprafața utilă mai mare de 150 mp
- pentru alte funcțiuni numărul necesar de locuri de parcare se va stabili în funcție de HG 525, nu mai puțin de 1 loc /lot

Înălțimea împrejmuirii : maxim 2,50 m - transparent spre strada publică

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

**Regimul economic:** folosința actuală - teren în suprafață de 10627 mp, categoria de folosință arabil

**Regimul tehnic:** funcțiunea zonei propus prin PUG este T.A.I. -teren agricol în intravilan conform PUG aprobat cu HCL 273/2014 si 73/2016 unități teritoriale de referință: UTR 10 Cihei.

**Dezvoltarea echipării edilitare**

**Alimentare cu apă**

- **Noile construcții se vor bransa/racorda la rețeaua stradală in momentul extinderii**
- **Extinderea rețelei de alimentare cu apă se va face prin proiecte de specialitate avizate și autorizate conform legii.**

**Canalizare:**

- Canalizarea apelor uzate menajere se va face în bazin vidanjabil până la extinderea rețelei stradale
- Apele pluviale de pe suprafețele construcțiilor vor fi colectate și dirijate către bazine de retenție până la extinderea canalizării pluviale.
- Extinderea rețelei de canalizare se va face prin proiecte de specialitate avizate și autorizate conform legii.

Alimentare cu energie electrică

- Noile construcții se vor bransa/racorda la rețeaua stradală în momentul extinderii

### **Gospodărie comunală**

- Se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; construcții și amenajări specifice.
- Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
- Contracte cu firma de salubritate.
- Deșeurile nerecuperabile, în timpul execuției lucrărilor de construcții, se vor transporta la un depozit autorizat.
- Deșeurile menajere și ambalajele se colectează în pubele metalice sau PVC și se vor transporta prin intermediul unei firme de salubritate.

*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*

Folosință actuală este teren în suprafață de 10627 mp - categoria de folosință arabil, - conform Certificatului de urbanism nr. 1136 din data de 19.10.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

*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, aprobată prin Legea nr. 17/2023;
- ✓ 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 intravilanul comunei Sânmartin, satul Cihei pe terenul cu suprafață totală de 10627 mp, identificat cu nr. C.F. 52351, conform Certificatului de urbanism nr. 1136 din data de 19.10.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul studiat se află în Amenajarea Valea Cosmo - cod 338, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Bihor.

Imobilul cu nr cad. 52351, înscris în carte funciară 52351 Sânmartin, nu se suprapune peste canale aflate în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF 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:**

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

✓ 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. 1136 din data de 19.10.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

#### **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 6 iunie 2024 și 10 iunie 2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 27.06.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul " Crișana" din data de 27 iunie 2024.

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  
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Timea MARE

Întocmit  
Annamaria BARTHA