



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.            din            .08.2024

Ca urmare a notificării adresate de **VANȚ IOAN**, cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**PUZ- Parcelare teren pentru locuințe**” propus a se realiza în comuna Oșorhei, satul Cheriu nr. cad. 57212, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 14415 din data de 22.08.2024, respectiv a completărilor cu nr.14678 din data de 29.08.2024 și cu nr. din data de **.07.2024**, 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 28.08.2024, 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 ”**PUZ- Parcelare teren pentru locuințe**” propus a se realiza în comuna Oșorhei, satul Cheriu nr. cad. 57212, județul Bihor titular: **VANȚ IOAN** 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:**

Tema principală de proiectare constituie stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelelor propuse pentru locuințe.

Se propune introducerea integrală a terenului în intravilan și parcelarea amplasamentului în loturi pentru locuințe.

Se propun 10 loturi pentru case cu una sau două apartamente, dintre care nouă vor avea suprafața de câte 500mp și una va avea suprafața de 652mp. Una dintre loturile propuse va avea accesul din drumul comunal DC54. Celelalte nouă terenuri vor avea acces dintr-un drum privat propus. Drumul propus va fi unul înfundat, cu un loc de întoarcere la capăt. Profilul drumului va fi de 7,00m. În vederea lărgirii drumului DC54 la profil de 12,00m, se va ceda domeniului public suprafața necesară pe partea amplasamentului (adică 54mp).

Se vor extinde pe drumul propus rețelele de alimentare cu apă și energie electrică.

Terenul are numărul cadastral 57212 și suprafața de 7430 mp. Conform PUG-ului localității 3364 mp din suprafață se întind în intravilan, 4066 mp în extravilan.

Amplasamentul este delimitat la sud de drumul public, comunal DC54, pe celelalte laturi de terenuri private. Frontul stradal este de 23,75m.

Terenul se întinde în UTR nr. 2 a localității, parțial într-o zonă rezidențială, parțial în extravilan.

Amplasamentul este liber de construcții. Cele mai apropiate construcții sunt case de locuit și anexe ale acestora, situate la peste 300 metri spre vest față de amplasament.

Conform Certificatului de urbanism cu nr. 349/2024, emis de către Primăria Comunei Oșorhei, amplasamentul se întinde în UTR 2 a localității Cheri, parțial în zonă funcțională de tip Lprl - . Lprl este zonă propusă pentru parcelare pentru locuințe cu regim mic de înălțime. Restul terenului se află în extravilan.

Conform PUG-ului localității, amplasamentul se întinde parțial într-o zonă pentru locuințe.

Terenul este integral în proprietate privată, folosința menționată în actele de proprietate este de "arabil". 3364mp din suprafață se întind în intravilan, 4066mp în extravilan. Conform Certificatului de urbanism cu nr. 349/2024, emis de către Primăria Comunei Oșorhei, partea din intravilan se află într-o zonă funcțională de tip Lprl. Conform PUG-ului, zona de tip Lprl este zonă propusă pentru parcelare pentru locuințe cu regim mic de înălțime, pentru care indicii urbanistici sunt POT maxim 30% și CUT maxim 0,90.

Terenul studiat este în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 349 din data de 03.06.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei, respectiv a extraselor de Carte Funciară 57212 Oșorhei.

Suprafața totală a terenului este de 7.430 mp

**Circulația/**

Terenul are acces din drumul public, communal cu codul DC 54, ce este de altfel și strada principală a localității Cheri. În dreptul amplasamentului acest drum este pietruit și are profilul variabil, cuprins între 7,51m și 8,16m. În apropiere, la peste 90 metri distanță față de limita nord-vestică a amplasamentului este în curs de construire inelul II. de centură metropolitană. Drumul DC54 se va racorda la acesta printr-un sens giratoriu.

**Organizarea circulației** **Modernizarea circulației**

Una dintre loturile propuse va avea accesul direct din drumul DC54, propus pentru lărgire la profil de 12,00m. Restul parcelelor va avea acces dintr-un drum privat nou.

Drumul privat va avea profilul de 7,00m, dotat cu un loc de întoarcere la capătul înfundat. Drumul propus se va dota cu canalizare pentru apele pluviale, ce se va racorda la rigola pluvială a drumului DC54.

Staționarea autovehiculelor se va rezolva în interiorul parcelelor.

Se propune asigurarea a minim 1 loc de parcare la sol sau în garaj inclus în construcție / apartament în cazul apartamentelor cu suprafața utilă de sub 150mp și a minim 2 locuri pentru apartamentele cu suprafața utilă de peste 150mp.

Parcelele construibile și drumul propus vor rămâne în proprietate privată.

Se va ceda domeniului public al Comunei Oșorhei suprafață de 54mp, necesară pe partea amplasamentului pentru lărgirea drumului DC54 la profil de 12,00m.

#### Utilizări permise

Utilizări permise: case de locuit cu 1 sau 2 apartamente, anexe gospodărești ale acestora, alei și platforme aferente funcțiunii de locuire.

#### .Regim de aliniere

Retrageri stradale: minim 4,50m față de frontul la drumul public existent și minim 2,00m față de frontul la drumul privat propus. Garajele se vor retrage cu minim 6,00 de la frontul stradal din care se face accesul. Față de conturul locului de întoarcere nu se propun retrageri.

Retrageri laterale: minim 3,00, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea clădirilor.

Retrageri spate: minim 3,00m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea clădirilor.

În cazul anexelor gospodărești, retragerile laterale și posterioare vor respecta prevederile Codului Civil.

Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.

#### Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim admis va fi S(D)+P+E(M).

Înălțimea maximă a clădirilor se limitează la 12,00m.

#### Modul de utilizare a terenului

Procentul de ocupare maxim al terenului va fi 35%.

Coeficientul de utilizare a terenului maxim 1,00.

#### Plantații

Suprafețele verzi vor ocupa minim 30% din suprafața loturilor construibile.

#### .Împrejmuiri

Reguli pentru împrejmuiri ale loturilor construibile: Transparent / semitransparent la stradă, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm, semitransparent sau opac spre celelalte terenuri private sau spre spațiul verde public, înălțimea maximă 2,10m.

Împrejmuirile se vor realiza integral pe terenul propriu, fără afectarea terenurilor învecinate.

#### **Dezvoltarea echipării edilitare**

Amplasamentul nu este străbătut de rețele edilitare. Rețelele de apă, canalizare și alimentare cu energie electrică se opresc pe drumul DC54 la aproximativ 160 metri spre vest față de amplasament.

Se vor extinde pe drumul propus rețelele de alimentare cu apă și energie electrică.

Alimentarea cu apă se va rezolva din rețelele localității.

Apele uzate până la extinderea rețelelor de canalizare se vor colecta în rezervoare vidanjabile.

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

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor localității.

#### **Gospodărie comunală**

Deșeurile menajere se vor sorta și se vor depozita în recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de către centrele specializate. Se va amenaja o platformă betonată pentru amplasarea pubelelor.

*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 terenului este arabil în intravilan conform Certificatului de urbanism nr. 349 din data de 03.06.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

Conform PUG Cheriu- UTR 2 -"Lprl", zonă propusă de locuințe izolate, cuplate sau înșiruite, cu regim mic de înălțime.

destinația stabilită prin PUG -zonă propusă de locuințe izolate, cuplate sau înșiruite cu regim mic de înălțime.

St=7.430 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 92/26.08.2021 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 Oșorhei, satul Cheriu pe terenul cu suprafață totală de 7.430 mp, identificat cu nr. C.F. 57212, conform Certificatului de urbanism nr. 349 din data de 03.06.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

**Terenul luat în discuție, se află 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.*

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 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. 349 din data de 03.06.2024, emis de Primăria Comunei Oșorhei.

✓ Conform punctului de vedere nr. 6796 din data de 27.08.2024, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor, documentația necesită aviz de la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform Ordinului MADR nr. 1056/2018.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ....din data de ....2024, emis de 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 "Jurnal Bihorean" din datele de **09 august 2024** și **12 august 2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **30.08.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de **29.08.2024**.

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 și 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  
**MAGYAR Brigita**