



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 07.03.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA SÂNTANDREI**, prin **MĂRCUȘ IOAN** - primar, cu sediul în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, str. Principală, nr. 452, județul Bihor, privind planul **”Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - pentru reglementare teren pentru instituții publice și servicii de interes general, nr. cad. 62014, 62015, 62016, 62017, sat Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor”**, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 62014, 62015, 62016, 62017, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3193 din 14.02.2024, respectiv a completărilor cu nr. 3408 din data de 19.02.2024 și cu nr. 4755 din 07.03.2024, 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 06.03.2024, 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 **”Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - pentru reglementare teren pentru instituții publice și servicii de interes general, nr. cad. 62014, 62015, 62016, 62017, sat Sântandrei,**



---

**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

*comuna Sântandrei, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 62014, 62015, 62016, 62017, județul Bihor, titular: **COMUNA SÂNTANDREI**, 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 prezentului P.U.Z. Este reglementarea terenului studiat în vederea amplasării de obiective pentru utilitate publică;

Se propune ca terenul studiat cu nr.cad. 62014, 62015, 62016, 62017, in suprafata totala de 19 064 mp sa fie parcelat in vederea amplasarii unor LOT-uri de teren nou propus astfel: 3 LOT-uri cu functiunea institutii publice si servicii de interes general si 1 LOT drum public

Utilizari admise: obiective pentru utilitate publica

Utilizari admise functiuni complementare:

Servicii cu acces public-de proximitate si comert en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, functiuni de invatamant, cercetare, turism si sport.

.U.Z.-ul are in vedere modificarea, parcelarea, corelarea si integrarea in strategia de dezvoltare urbana si reglementarile prevazute prin Planul Urbanistic General (PUG) si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Comunei Sintandrei.

Terenul studiat este în proprietatea **COMUNEI SÂNTANDREI**, conform Certificatului de urbanism nr. 154 din data de 07.02.2024, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 62014, 62015, 62016, 62017 ,Sântandrei din data de 12.02.2024.

Suprafața totală a terenurilor este de 19.064 mp, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 62014 cu suprafața de 3.000 mp, terenul cu nr. cad. 62015 cu suprafața de 4.000 mp, terenul cu nr. cad. 62016 cu suprafața de 10.379 mp și terenul cu nr. cad. 62017 cu suprafața de 1.685 mp.

Cele 4 parcele de teren identificate cu nr .cad. 62014, 62015, 62016, 62017, apartine **COMUNEi SANTANDREI** avand suprafata totala de 19 064 mp;

Zona din care face parte parcela de teren studiata, este in intravilanul localitatii Sintandrei.

Terenul luat in studiu se afla in partea de VEST a localitatii Sintandrei.

**Accesul - se realizeaza din str. Gradinarilor,**

**Terenurile se invecineaza cu: la sud cu str. Gradinarilor, la nord, est cu locuinte existente**  
**CIRCULATIA**

Intrucat profilul actual al strazii de acces nu este modernizat in prezent **se impun masuri de cedare de teren** in acest scop.

**Accesul se va realizeaza din str. Gradinarilor.**

**PREVEDERI ALE P.U.G**

Terenurile luate in studiu se afla in intravilanul localitatii Santandrei conform P.U.G.-ului avizat in 2006 in vecinatatea UTR 5- L2, Zona pentru institutii publice si servicii de interes general cu urmatoarele subzone: institutii publice, constructii de invatamant, cercetare, constructii sanatate, constructii de cultura,culte, constructii si amenajari sportive, constructii si amenajari sportive, constructii pentru servicii cu acces public, comert si spatii verzi.. Prin P.U.G. se prevad urmatoarele:

**Funcțiuni complementare admise:**

- obiective pentru utilitate publica;



**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

- spatii verzi amenajate, scuaruri de aliniament si gazon;
- accese pietonale si carosabile, parcari, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente;

#### **Utilizari permise:**

- obiective pentru utilitate publica;
- 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, cercetare, turism si sport.

#### **Interdictii permanente:**

- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, care prezinta riscuri tehnologice sau care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona;
- functiuni care polarizeaza trafic 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 trafic intens.

#### MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se propune formarea unui nou sens giratoiu si dezvoltarea strazilor invecinate

#### **Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici :**

Zona studiata este sitata in vecinatatea U.T.R.5 a localitatii Santandrei. Accesul la terenurile aflate in studiu se face direct din drumul existent;

**Se propune reglementarea urbanistica a 4 LOT-uri de teren nou propuse astfel: 3 LOT-uri cu functiunea institutii publice si servicii de interes general si 1 LOT drum public;**

• Forma in plan a **parcelezor nou propuse** este simpla, de forma rectangulara, sau trapezoidala avand fiecare acces independent la strada existenta in regim de drum public cu profil transversal de **14,00m;**

- **Retrageri strada min. 5.00m, spate min. 5.00m; laterale: min. 5,00m;**
- **Suprafetele loturilor propuse sunt cuprinse intre 1684 si 10379 mp;**
- **Frontul maxim este de 107.78m;**
- **Frontul minim este de 36.03m;**
- **Regimul maxim de inaltime propus este S(D)+P+2E;**
- **Conditii generale propuse, sunt : zona pentru institutii publice si servicii de interes general cu urmatoarele subzone: institutii publice, constructii de invatamant, cercetare, constructii sanatare, constructii de cultura,culte, constructii si amenajari sportive, constructii si amenajari sportive, constructii pentru servicii cu acces public, comert si spatii verzi.**

**Zona cu functiunea: zona pentru institutii publice si servicii de interes general:**

- **P.O.T. Maxim propus: = 25,00 %**
- **C.U.T. Maxim propus: = 1.00**

#### **Imprejmuiri:**

-Imprejmuirile spre spatiul pulic vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

-Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea o inaltime maxima de 2,50 m si vor fi transparente sau



**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

opace. Imprejmuirile laterale si posterioare se vor putea realiza pe axul limitei de proprietatea cu acordul partilor, iar daca se doreste imprejmuirea in incinta terenului, se va retrage cu o distanta de minim 5 cm fata de limita de proprietate.

- Conditii specifice impuse- plantari arbori sau spatii verzi minim 5% din suprafata lotului;

**P.O.T.-** exprimă cât la sută din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

**C.U.T.-** este rezultatul raportului dintre totalul ariei desfășurate și suprafața terenului studiat.

#### BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr.cr.	SUPRAFATA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TERENURI PROPRIETATEA COPROPRIETARILOR IN COTE PARTI	<b>19 064,00</b>	<b>1.906</b>
	Din care: - <b>LOT 1</b>	<b>10 379,00</b>	<b>1.03</b>
	- <b>LOT 2</b>	<b>3000,00</b>	<b>0.30</b>
	- <b>LOT 3</b>	<b>4000,00</b>	<b>0.40</b>
	- <b>LOT 4</b>	<b>10 379,00</b>	<b>1.03</b>
	<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>19 064,00</b>	<b>1.906</b>

**Se impune realizarea de studii geotehnice în zonă..**

#### Utilitățile:

Retelele stradale de utilitati publice exista in prezent pe drumul de acces.

**Unitatile vor fi bransate la retele publice edilitare care vor fi operabile in zona studiată, fapt pentru care investitorul (beneficiarul), obliga sa asigure utilitatile pe strada.**

#### Alimentare cu apa:

In zona studiată EXISTA IN PREZENT retea de alimentare cu apa menajera. Acestea se vor extinde in continuare pe strada pana in dreptul ultimei parcele.

#### Canalizarea:

In zona studiată EXISTA IN PREZENT retea de canalizare menajera sau pluviala. Deasemenea pana la finalizarea constructiilor de locuinte si aceste retele vor fi realizate;

Apele pluviale vor fi preluate provizoriu prin rigole deschise si conduse exclusiv spre rigolele drumului public nou propus si deversate in canalul existent;

#### Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din retelele electrice, solutia fiind stabilita de catre S.C. Electrica S.A.

**Pe strada Gradinarilor exista retele publice (energie electrica, gaze naturale, alimentare cu apa si canalizare), care urmeaza a fi extinse prin grija beneficiarului si in zona studiată pana la finalizarea constructiilor de locuinte, urmand ca acestea sa se branseze la rețeaua publica finalizată;**

**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 terenului este arabil în intravilanul satului Sântandrei, conform Certificatului de urbanism nr. 154 din data de 07.02.2024, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei,.



**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

Terenurile luate în considerare identificate cu nr. cad. 62014, 62015, 62016, 62017, sunt situate în zona de vest a localității Sântandrei, adiacent vetrei satului, în intravilan conform PUG, în subzona funcțională UTR5 – L2, zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii), cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de documentații de urbanism de tip PUZ.

Funcțiunea propusă este de zonă pentru instituții publice și servicii de interes general cu următoarele subzone :

- instituții publice
- construcții de învățământ, cercetare
- construcții de sănătate
- construcții de cultură, culte
- construcții și amenajări sportive
- construcții pentru servicii cu acces public, comerț
- spații verzi

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.*



**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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*; Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 63 /II.A/ 26.02.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - reglementare teren pentru instituții publice și servicii de interes general**, amplasament comuna Sântandrei, nr. cad. 62014, 62015, 62016, 62017, județul Bihor, aparținând de **COMUNA SÂNTANDREI**, prin primar Mărcuș Ioan, 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 intravilanul localității Sântandrei, pe o suprafață totală de teren de **19.064 mp**, terenuri identificate cu nr. cad. 62014, 62015, 62016, 62017, conform Certificatului de urbanism nr. 154 din data de 07.02.2024, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

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 avizului de oportunitate nr. .... din data de ....2023, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 154 din data de 07.02.2024, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

#### **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 zilele de **14.02.2024 și 19.02.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **07.02.2024** împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **07.02.2024**.

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.**



**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

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**  
**Ing. Sanda Daniela MERCEA**

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

Întocmit  
Ing. **MAGYAR** Brigita

2.ex./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