



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 09.03.2023

Ca urmare a notificării adresate de **DAVIS TRANSPORTURI FRIGORIFICE SRL, reprez. prin Lăcătuș Maria**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Dr. Louis Pasteur, nr. 131, județul Bihor, privind planul ”*Întocmirea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru Introducere în intravilan și reglementare teren pentru funcțiuni industriale, comuna Sântandrei, sat Palota, nr. cad. 10295*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Palota,, nr. cad. 10295, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3292 din 21.02.2023, respectiv a completărilor cu nr. din03.2023 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;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.03.2023, 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 ”**Întocmirea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru Introducere în intravilan și reglementare teren pentru funcțiuni industriale, comuna Sântandrei, sat Palota, nr. cad. 10295**”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Palota,, nr. cad. 10295, județul Bihor, titular: **DAVIS TRANSPORTURI FRIGORIFICE 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;*

Pe baza comenzii ferme a beneficiarului a fost întocmit prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan pentru construire hală industriale și reglementare teren pentru funcțiuni industriale, conform zona I.D. – zona funcțională industrie, depozitare și subzone Sc – servicii comerț – comercializare produse proprii, cu utilizări admise: birouri, instalații, construcții și amenajări aferente funcțiunii.

Documentația a fost elaborată în urma studierii parcelei cu nr. cad. 10295 și a zonei imediat adiacente. Parcela are acces la drumul județean DJ 797 și la drumul secundar identificat cu nr.cad. 10457.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având în vedere următoarele probleme principale: amenajarea urbanistică a teritoriului considerat, reglementarea retragerilor față de vecinătăți și a indicilor de ocupare a terenului, având ca scop folosirea intensivă a terenului conform zonificării I.D.

Amplasamentul studiat se află în Com. Sântandrei, Sat Palota – extravilan și este identificat cu nr. cad. 10295, aflat în proprietatea privată a S.C. Davis Transporturi Frigorifice S.R.L.

Parcela studiată se află în satul Palota, la vest de Comuna Sântandrei, la drumul județean DJ 797, cu acces din drumul secundar nr.cad. 10457.

Prin Planul Urbanistic General al Comunei Sântandrei, amplasamentul studiat se află în extravilanul comunei.

Prin prezenta documentație se are în vedere introducerea terenului în intravilanul Comunei, respectiv încadrarea amplasamentului în zona funcțională ID – industrie, depozitare.

CIRCULAȚIA

Accesul la amplasamentele studiate în cadrul circulației zonale se face ușor din drumul județean DJ 797 respectiv drumul secundar nr. cad. 10457.

Terenul studiat este în proprietate privată **DAVIS TRANSPORTURI FRIGORIFICE SRL**, conform Certificatului de urbanism nr. 690 din data de 22.07.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei, respectiv a extrasului de Carte Funciară 10295 Sântandrei.

Suprafața totală a terenului este de **20.000 mp.**



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

Amplasamentul este situat in zona industrială a comunei, fiind situat in extravilan; cea mai apropiată locuință față de obiectivul care este descris in prezenta documentație este situată la o distanță de aproximativ 435 m, pe direcție Nord Vest

Delimitarea este făcută :

-la nord

-la est

-la sud

-la vest

PREVEDERI ALE PUG

Pentru zona studiată, respectiv pentru reglementarea parcelei care face obiectul prezentului proiect, PUG-ul Comunei Santandrei prevede pentru zona funcțională I.D. – funcțiuni industriale și depozite, un POT = 50%, CUT = 1.5, spații verzi minim 20%.

Prin prezentul PUZ se propune reglementarea parcelei, realizarea unui acces din DJ 797, rezolvarea retragerilor față de strazile existente și față de limitele laterale, stabilirea regimului de înălțime.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru modernizarea circulației se propune realizarea unui acces din drumul județean DJ 797, respectiv din drumul secundar cu nr.cad. 10457.

Prin viitorul PUG care în momentul de față este în curs de elaborare, se stabilește un profil stradal de 12.00 m. În acest sens se prevede cedarea unei suprafețe de teren de 233 mp către domeniul public, pentru realizarea drumului la profilul stradal de 12.00 m.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI

BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Capacități:

Suprafața zonei studiate: 79 592 mp

Suprafața parcele studiate: 20 000 mp

Organizarea circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto se va rezolva atât din drumul județean DJ 797 cât și din drumul secundar nr.cad. 10457. Circulația în incintă se va rezolva în așa fel încât să se poată traversa de la un capăt la celălalt al parcelelor studiate.

Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime propus pentru zona funcțională I.D. este de (1-2S)+P+4+R.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 21.00m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25.00 m.

Reguli de aliniere a construcțiilor:

Zona de implantare a noilor construcții respectă prevederile Planului Urbanistic General, prin urmare, retragerea construcțiilor propuse se stabilește astfel:

Retragere din axul drumului județean DJ 797 = 20.00 m

Retragere din axul drumului secundar cu nr. cad. 10457 = 20.00 m

Retrageri laterale = 3.00 m / 6.00 m

Împrejmuire

Parcelele studiate se va împrejmui respectând prevederile PUG. Spre parcelele vecine se vor realiza împrejurimi cu înălțimea de 2,5 m.

Modul de utilizare a terenului:

Indici urbanistici propuși:



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

POT maxim permis = 50 %;

CUT maxim permis = 1.2

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S).

CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădirilor și suprafața terenului (S).

Bilanț teritorial existent pentru zona studiată

	Suprafață (mp)	%
ZONA STUDIATA	79592	100.00
Parcele in zona cu caracter industrial	55538	94.90
Parcela care face obiectul PUZ	20000	
Circulatii – DJ 797	3440	4.32
Circulatii – drum nr. cad. 10457	794	0.78
199766	4266	36.44%
TOTAL	79592	100,00%

Bilanț teritorial propus - total

Zonă funcțională	Suprafață (mp)	%
PARCELA STUDIATA	20000	
S.MAX. CONSTRUCTII PROPUSE	10000	Max. 50
S.MIN. SPATII VERZI	4000	Min. 20
Suprafata de teren propusa pentru cedare catre domeniul public – categoria de folosinta drum	233	1.17

Se va valorifica la maxim potențialul plantațiilor ce se vor face la încheierea șantierului se vor amenaja zone verzi, trotuare și platforme pentru parcare pentru a crea unui microansamblu plăcut din punct de vedere urbanistic.

Nivelul actual de poluare a zonei studiate din surse proprii este nul, cu excepția traficului de pe drumul județean DJ 797, respectiv drumul secundar nr.cad. 10457, care se încadrează în limitele prevăzute de legislația în vigoare.

Din punct de vedere al protecției mediului, amplasarea obiectivelor propus prin acest studiu, nu afectează apa, aerul sau solul sub nici un aspect.

Ansamblul în cauză se amplasează respectându-se toate normele și legile în vigoare, fiind construcții amplasate în mediul urban existent, în zonă cu utilități.

Utilitățile:

Amplasamentul studiat are acces la alimentarea cu energie electrica.

Alimentarea cu apa se va rezolva prin realizarea unui put forat, evacuarea apelor menajere se vor colecta într-un bazin vidanjabil.

Obiectivele propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente în zona amplasamentului, sau se vor extinde rețelele necesare aflate în apropiere.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv, în pubele ce vor fi transportate la groapa ecologică de gunoi a orașului de către o firmă specializată în domeniu, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.



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

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 extravilanul satului Palota, conform Certificatului de urbanism nr. 690 din data de 22.07.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei,.

Terenul identificat cu nr. cad. 10295 este situat în extravilanul localității Palota conform PUG, cu acces la drumul județean DJ 797 și este afectat de linia electrică 20KW adiacent drumul județean DJ 797, față de care se vor respecta normele de protecție în vigoare conform legii.

Propunerea generală a regulamentului PUG pentru zona industrială este de POT maxim = 50%, CUT maxim =1,5. Zone verzi și spații plantate minim 20% conform RGU.

Terenurile din extravilan destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

În extrasul CF terenul sus menționat este trecut la categoria de intravilan, însă conform PUG toate acestea sunt situate în extravilan, motiv pentru care se va corecta extrasul C.F.

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, 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;



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 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); - Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 63/II.A/14.02.2023 și nr. 26/II.D/14.02.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ-Introducere în intravilan și reglementare teren pentru funcțiuni industriale, comuna Sântandrei, sat Palota, nr. cad. 10295**, din sat Palota (extravilan), comuna Sântandrei, nr. C.F. 10295, județul Bihor, aparținând de **DAVIS TRANSPORTURI FRIGORIFICE SRL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

Amplasamentul este situat în zona industrială a comunei, fiind situat în extravilan; cea mai apropiată locuință față de obiectivul care este descris în prezenta documentație este situată la o distanță de aproximativ 435 m, pe direcție Nord Vest

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

Planul se implementează în **extravilanul** localității Palota, comuna Sântandrei, pe o suprafață totală de **20.000 mp**, teren identificat cu nr. cad. 10295, conform Certificatului de urbanism nr. 690 din data de 22.07.2022, 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 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, 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 ... 2022 emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 690 din data de 22.07.2022, 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; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

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 **07.02.2023 și 10.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **09.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **...03.2023**.

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
Ing. Sanda Daniela MERCEA**

Șef 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