



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 28.04.2023

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 *”Întocmirea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru amplasare piață agroalimentară și dotări aferente, com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 60669, 60666, județul Bihor”*, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 60669, 60666, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 4791 din 14.03.2023, respectiv a completărilor cu nr. 6981 din data de 07.04.2023 și cu nr. 7909 din 28.04.2023 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 26.04.2023, 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 amplasare piață agroalimentară și dotări aferente, com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 60669, 60666, județul Bihor**”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 60669, 60666, 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 pentru reglementarea în vederea amplasării unei piețe agroalimentare și dotări aferente;

Utilizări admise locuire:

- **Spatii comerciale, spatii de servicii, parcuri, zona pentru incarcare masini electrice. spatii verzi, amenajari peisagere;**

Utilizări admise funcțiuni complementare:

- **Spatii comerciale, parcuri, spatii verzi.**

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

Se propune amplasarea unei Piețe Agroalimentare care să deservească producătorii locali și locuitorii comunei Sântandrei și dotările aferente: acces auto și pietonal, parcuri, platforma gospodăreasca, spatii verzi, etc.

Se solicită ca terenul studiat cu nr.cad. 60669; 60666, în suprafața totală de 6801 mp să fie parcelat în vederea amplasării unui număr de 2 LOT-uri de teren nou propuse astfel: 1 LOT cu funcțiuni complementare, 1 lot necesar formării unui parc,

Cele două parcele de teren sunt situate în intravilanul localității SÂNTANDREI, nr. cad. 60669; 60666, jud. Bihor.

Terenul luat în studiu se află în partea de Sud a localității Sântandrei. Terenul face parte dintr-o zonă cu proprietăți private ce au fost introduse în intravilan odată cu avizarea P.U.G.-ului întocmit în anul 2006.

Terenul studiat este în proprietatea **COMUNEI SÂNTANDREI**, conform Certificatului de urbanism nr. 134 din data de 02.03.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 60669, 60666 Sântandrei din data de 28.02.2023.

Suprafața totală a terenurilor este de 6.801 mp, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 60666 cu suprafața de 1.610 mp, și terenul cu nr. cad. 60669 cu suprafața de 5.191 mp.

Accesul - se realizează din partea de sud-vest din str. Arinului

Terenurile se învecinează cu: la sud-vest cu str. Arinului și la nord-est cu locuințe existente. CIRCULATIA

Accesul pieței agroalimentare se realizează din partea de sud-vest din str. Arinului.

Se propune un sens giratoriu la intersecția strazilor Bujac și Raturi, accesul din strada Fagulului în strada Bujac se va realiza printr-o nouă stradă formată în spațiul verde (LOT2), celelalte accese urmând a fi închise și strada Bujac (din zona parcului Bujac) urmează a fi amenajată cu acces la strada principală.



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

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 4, zona cu functiune predominanta de locuire cu functiuni complementare zone verzi, comert, servicii) cu caracter urban. Prin P.U.G. se prevad urmatoarele:

Funcțiuni complementare admise:

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

Utilizari permise:

- Spatii comerciale,
- spatii de servicii,
- parcuri, zona pentru incarcare masini electrice.
- spatii verzi,
- amenajari peisagere

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 circulației

Se propune formarea unui nou sens giratoiu si dezvoltarea strazilor invecinat.

Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici :

Zona studiata este sitaata in vecinatatea U.T.R.4 a localitatii Santandrei.

Accesul la terenurile aflate in studiu se face direct din drumul existent;

Se propune reglementarea urbanistica a celor 2 LOT uri de teren nou propuse astfel: 1 LOT cu functiuni complementare, 1 lot necesar formarii unui parc;

- Forma in plan a celor **2 parcele nou propuse** este simpla, de forma rectangulara, sau trapezoidala avand fiecare acces independent la strada nou formata in regim de drum public cu profil transversal de **18,00m**;
- **Retrageri strada min. 9.00m, spate min. 4.00m; laterale: min. 4,00m (spre est), cu respectarea distantelor pentru interventie in caz de incendiu;**
- **Suprafetele loturilor propuse au o suprafata cuprinsa intre 1469,00mp-5168mp;**
- **Suprafata totala aferenta Parcului (spatiului verde) = 1469mp (LOT2);**
- **Frontul minim este 54,26.00m, (LOT 2);**
- **Frontul maxim este 113,64 m, (LOT 1);**
- **Regimul maxim de inaltime propus este S(D)+P+1E(M);**
- **Conditii generale propuse, sunt: functiune predominanta de locuire cu functiuni complementare (zone comerciale, parcuri si spatii verzi): Lot 1-2.**



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

Funcțiunea de dotari aferente funcțiunii propuse: spatii comerciale, parcuri, zona pentru incarcari masini electrice, spatii verzi, amenajari peisagere, etc.

Zona de locuinte cu funcțiuni complementare

●P.O.T. Maxim propus: = 40,00 %

●C.U.T. Maxim propus: = 1.00

Spatii verzi: minim 5%

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 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.- exprima cat la suta din suprafata unei parcele este permis sa fie ocupata cu constructii, restul reprezentand spatii libere si plantate.

C.U.T.- este rezultatul raportului dintre totalul ariei desfasurate si suprafata terenului studiat.

BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr.cr.	SUPRAFATA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TERENURI PROPRIETATEA COPROPRIETARILOR IN COTE PARTI	41200,00	4,12
	Din care: - LOT 1	5168,00	0,51
	- LOT 2(SPATIU VERDE)	1469,00	0,14
	TOTAL TEREN STUDIAT	6801,00	0.68

Se impune realizarea de studii geotehnice in zona. Cu aceasta ocazie se vor determina caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare, nivelul si agresivitatea apelor freatice putandu-se stabili cele mai optime solutii de fundare.

Utilitățile:

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

Locuintele vor fi bransate la retelele publice edilitare care vor fi operabile in zona studiata, fapt pentru care investitorul (beneficiarul), obliga sa asigure utilitatile pe strada.

Alimentare cu apa:

In zona studiata 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 studiata 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 Raturi exista retele publice (energie electrica, gaze naturale, alimentare cu apa si canalizare), care urmeaza a fi extinse prin grija beneficiarului si in zona studiata pana la finalizarea constructiilor de locuinte, urmand ca acestea sa se branseze la reseaua publica finalizata;



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

Sistemul de depozitare a deșeurilor menajere va fi în euro-pubele din plastic pentru locuințe.

Gestionarea deșeurilor

Sistemul de depozitare temporară a deșeurilor menajere va fi în containere pentru dotări de orice natură. **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. 134 din data de 02.03.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

Terenurile luate în considerare identificate cu nr. cad. 60669, 60666 sunt situate în subzona funcțională UTR4 – zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii).

Terenul are acces din partea de sud - vest din str. Arinului identificată cu nr. cad. 58180 și se învecinează în partea de nord- est cu locuințe existente.

Se propune amplasarea unei Piețe Agroalimentare care să deservească producătorii locali și locuitorii Comunei Sântandrei și dotările aferente . accese auto și pietonale, parcări, platformă gospodărească, spații verzi, etc.

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;

✓ 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;



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

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. 39 /II.B/06.04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul **Întocmire PUZ - amplasare piață agroalimentară și dotări aferente, com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 60669, 60666, județul Bihor**, amplasament comuna Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 60669, județul Bihor, aparținând de **PRIMĂRIA SÂNTANDREI, reprezentată prin 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 **6.801 mp**, teren identificat cu nr. cad. 60669, 60666, conform Certificatului de urbanism nr. 134 din data de 02.03.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

Terenul luat în discuție, se află în amenajarea – Canal Colector mal Stâng Inand - cod amenajare 61, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de I.F. Bihor.

Prin introducerea în intravilan și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței de 24.675 mp, nu este afectată funcționarea amenajării.

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.

✓ 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. 27 din data de 07.10.2022, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 134 din data de 02.03.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizului tehnic ANIF pentru PUZ nr. din data de ...04.2023, emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de I.F. Bihor

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:



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

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din zilele de **03.04.2023 și 06.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **28.04.2023** împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **27.04.2022**.

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 revine titularului activității.

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./9.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