



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIE draft**

**Nr. din .05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **MORAR MIHAI CONSTANTIN** cu domiciliul în municipiul Oradea, , județul Bihor, privind planul **"PUZ – lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare nr. cad. 59992, 59993, 59994, 59995, 59996, localitatea Sântandrei, județul Bihor"**, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad.59992, 59993, 59994, 59995, 59996, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7050 din data de 10.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de ..05.2023, 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 ” *PUZ –lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare nr. cad. 59992, 59993, 59994, 59995, 59996, localitatea Sântandrei, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 59992, 59993, 59994, 59995, 59996, județul Bihor, titular: **MORAR MIHAI CONSTANTIN 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** prevede parcelare a terenului pentru locuințe cu funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente. 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.

Terenul identificat cu numerele cadastrale 59992, 59993, 59994, 59995, aparțin beneficiarului, conform CF .

Terenul identificat cu nr. Cad. 59996 a fost proprietate a lui Morar Mihai Constantini, cu declarație de renunțare la proprietate pentru viitorul drum public. Momentan în CF nu are proprietar.

Terenurile studiate au o suprafață totală de 27297 mp.

**Regimul Juridic: Situarea terenurilor:**

-terenurile identificate cu:

C.F. nr. 59992, nr. cad 59992 cu St=1.136 mp,

C.F. nr. 59993, nr. Cad. 59993 cu St=1.245 mp,

C.F. nr. 59994, nr. Cad. 59994 cu St=10.219 mp,

C.F. nr. 59995, nr. Cad. 59995 cu St=10.196 mp,



**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

C.F. nr. 59996, nr. Cad. 59996 cu St= 4.501 mp sunt situate în intravilan, având categoria de folosință arabil.

Delimitarea terenurilor:

**NR. CAD. 59992:**

-la nord: - drum public, nr. Cad. 10195 - DJ797

-la sud - proprietatea beneficiarului – cad. 59994

-la est - drum public, nr. Cad. 60006 – teren ce urmează să intre în posesia primăriei comunei Sântandrei.

-la vest – proprietate privată, nr. Cad. 60003

**NR. CAD. 59993:**

-la nord: - drum public, nr. Cad. 10195 - DJ797

-la sud - proprietatea beneficiarului – cad. 59995

-la est - – proprietate privată, nr. Cad. 6381

-la vest - drum public, nr. Cad. 60006 – teren ce urmează să intre în posesia primăriei comunei Sântandrei.

**NR. CAD. 59994:**

-la nord: - proprietatea beneficiarului – cad. 59992

-la sud - drum public, nr. Cad. 59997 – teren ce urmează să intre în posesia primăriei comunei Sântandrei.

-la est – drum public, nr. Cad. 60006 – teren ce urmează să intre în posesia primăriei comunei Sântandrei.

-la vest - teren proprietate privată nr. Cad 60004

**NR. CAD. 59995:**

-la nord: - proprietatea beneficiarului – cad. 59993

-la sud - drum public, nr. Cad. 59997 – teren ce urmeaza să intre în posesia primăriei comunei Sântandrei.

-la est – teren proprietate privată nr. Cad 6381

-la vest - drum public, nr. Cad. 60006 – teren ce urmează să intre în posesia primăriei comunei Sântandrei.

**NR. CAD. 59996:**

-la nord: - drum public, nr. Cad. 10195 - DJ797

-la sud - drum public, nr. Cad. 59997 – teren ce urmează să intre în posesia primăriei 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

-la est – proprietatea beneficiarului – cad. 59995 si cad. 59993

-la vest - proprietatea beneficiarului – cad. 59994 si cad. 59992

Accesul la terenurile studiate se realizează prin terenurile identificate cu nr. cad. 59996, drum de 12 m, cu acces în partea nordică din drumul existent DJ797, iar în partea sudică prin terenurile identificate cu nr cad. 59997 care împreună cu cedările din aceea zona, profilul drumului va fi de 12.00 m (str. Grădinarilor), conform situației existente.

Se va asigura, conform cerințelor PUG și RLU aferent, pe fiecare parcelă, cel puțin un loc de parcare pe unitatea de locuit.

## **ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ**

Drumul județean DJ797 identificat cu Nr. Cad 10195 care deservește accesul în partea de nord al terenului, deține rețele de apă, curent, gaz și canalizare. La sud de terenul studiat la o distanță de cca. 110 m există rețea de apă, curent și gaz pe strada Grădinarilor, iar rețeaua de canalizare este în stadiu de recepționare pe strada Trandafirilor.

Măsurătorile topografice pun în evidență 5 terenuri C.F. nr. 59992, nr. cad 59992 cu St=1.136 mp, C.F. nr. 59993, nr. Cad. 59993 cu St=1.245 mp, C.F. nr. 59994, nr. Cad. 59994 cu St=10.219 mp, C.F. nr. 59995, nr. Cad. 59995 cu St=10.196 mp, C.F. nr. 59996, nr. Cad. 59996 cu St= 4.501 mp sunt situate în intravilan, având categoria de folosință arabil. Terenurile identificate cu nr. Cad 59994 si Cad 59995 se propune a se parcela în 40 de loturi pentru locuințe cu funcțiuni complementare. În partea de nord este identificat terenurile cu nr. Cad 59992 și Cad 59993 aflat în proprietatea beneficiarului, care vor face un angajament notarial ca cele 2 cadastrale se vor ceda pentru obiective de utilitate publică (obiective sociale, spații verzi, locuri de joacă, etc) cu suprafața de minim 5 % din suprafața totală a terenului studiat.

Pentru o amenajare coerentă este strict necesar amenajarea acceselor și racordurilor la rețeaua de strazi existente.

## **PREVEDERI ALE P.U.G.**

Terenurile luate în studiu se află în intravilanul localității conform P.U.G.-ului avizat în 2006 și face parte din subzona UTR5, zona cu funcțiune predominant de locuire cu funcțiuni complementare.

Regulamentul PUG-ului existent reglementează parcela minimă pentru construirea unei case unifamiliale la 500 mp, frontal la strada între 15 și 25 m.

Vecinătăți:

La est teren privat arabil



**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

La vest teren privat arabil

Nord: drum DJ 797

Sud: drum, strada Grădinarilor

Utilizări funcționale/admise - locuințe individuale izolate/cuplate și respectiv locuințe semicolective cu maxim două unități locative (locuințe bifamiliale);

#### FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII:

- servicii cu acces public – de proximitate și comerț en detail;
- servicii profesionale sau manufacturiere;
- funcțiuni de învățământ și cercetare;
- funcțiuni de turism.

#### INDICI SI SUPRAFETE:

-Suprafata Teren propus pentru parcelare = 20.415,00 mp (nr. Cad 59994 si nr. Cad. 59995)

-POT MAX = 40%

-CUT MAX = 1,00

Regim maxim de înălțime propus: S(D)+P+1E(M), S(D)+P+1E(R)

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

#### ZONIFICARE FUNCționalĂ

- lot 1-19 cu suprafața de 500 m<sup>2</sup>, locuințe cu funcțiuni complementare
- lot 20 cu suprafața de 719 m<sup>2</sup>, locuințe cu funcțiuni complementare
- lot 21 cu suprafața de 696 m<sup>2</sup>, locuințe cu funcțiuni complementare
- lot 22-40 cu suprafața de 500 m<sup>2</sup>, locuințe cu funcțiuni complementare

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

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General, aprobată prin HCL Sântandrei nr. 25/31.05.2006, cu aviz al Consiliului Județean Bihor nr. 62/19.05.2006.

Folosința actuală a terenului este teren cu menționarea categoriei de folosință din C.F. – arabil, situat în intravilanul satului Sântandrei, fără construcții.



**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

### Utilizări admise:

La amplasarea construcțiilor se va respecta ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor trebuie să respecte prevederile RLU aferent PUG aprobat. Acesta condiționează amplasarea de obiective noi de realizarea unor planuri urbanistice de rang inferior – PUZ.

PUZ se poate elabora numai în baza unui aviz de oportunitate, conform legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, emis de structura responsabilă cu urbanismul din cadrul Primăriei Municipiului Oradea.

Planul Urbanistic Zonal propus se încadrează în direcțiile de dezvoltare al municipiului Oradea întregând o zonă dinamică care se va dezvolta ulterior.

*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 completările și modificările 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.

*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);*



**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

Planul se implementează în intravilanul satului Sântandrei, cu suprafața terenului de 27297 mp, terenurile identificate cu nr. cad. 59992, 59993, 59994, 59995, 59996, conform Certificatului de urbanism nr. 205 din data de 10.03.2022, 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 92/26.08.2021** 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 avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 205 din data de 10.03.2022, 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 datele de **06.04.2023**, și **10.04.2023**.

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

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **.05.2023**.

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 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.



**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

**Director executiv**  
**Ing. Sanda Daniela MERCEA**

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

Întocmit  
Ing. Annamaria BARTHA



**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*