



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 12.05.2023

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 reglementare teren pentru funcțiunea de școală și dotări aferente, com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 58090, 11820, județul Bihor”**, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 58090, 11820, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7605 din 24.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de05.2023, 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 10.05.2023, 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 reglementare teren pentru funcțiunea de școală și dotări aferente, com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 58090, 11820, județul Bihor**”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 58090, 11820, 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;*

PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM PROPUNE SPRE APROBARE CEREEREA UNUI LOT DE TEREN CU DESTINATIA ASTFEL PROPUSA: 1 LOT cu functiuni de invatamant.

Utilizari admise locuire:

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

Utilizari admise functiuni complementare:

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

P.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.

Se solicita ca terenul studiat cu nr.cad. 58090; 11820, in suprafata totala de 3049 mp sa fie parcelat in vederea amplasarii unui LOT de teren nou propus astfel: 1 LOT cu functiuni complementare conform reglementarilor prezentate mai jos

Cele doua parcele de teren sunt situate in intravilanul localitatii SÂNTANDREI, jud. Bihor.

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

Terenul face parte dintr-o zona cu proprietati private ce au fost introduse in intravilan odata cu avizarea P.U.G.-ului intocmit in anul 2006.

Terenul studiat este în proprietatea **COMUNEI SÂNTANDREI**, conform Certificatului de urbanism nr. 139 din data de 03.03.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 58090, 11820, Sântandrei.

Suprafața totală a terenurilor este de 3.049 mp, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 58090 cu suprafața de 3.001 mp, și terenul cu nr. cad. 11820 cu suprafața de 48 mp.

Accesul - se realizeaza din str. Adevarului,

Intrucat profilul actual al strazii de acces este deja gata constituit in prezent **NU se impun masuri de cedare de teren** in acest scop.

Terenurile se invecineaza cu: la sud-vest cu str. Adevarului, la nord cu terenuri arabile in intravilan si la est cu locuinte existente.

PREVEDERILE 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:



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

Funcțiuni complementare admise:

- servicii de locuire;
- spații verzi amenajate, scuaruri de aliniament și gazon;
- accese pietonale și carosabile, parcuri, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Utilizări permise:

- locuințe individuale de tip urban sau semiurban;
- **locuințe unifamiliale (individuale)** – clădiri de locuințe pentru o singură familie, (o locuință);
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;
- Servicii cu acces public-de proximitate și comerț en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ, cercetare, turism și sport.

Interdicții permanente:

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, care prezintă riscuri tehnologice sau care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- funcțiuni care polarizează traficul intens;
- comerț sau prestări servicii în construcții provizorii;
- ferme și microferme pentru creșterea animalelor;
- unități de producție, depozitare en-gros sau servicii poluante, cu risc tehnologic și / sau trafic intens

Modernizarea circulației

Se propune formarea unui nou sens giratoriu și dezvoltarea străzilor învecinate, conform planșelor.

Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici :

Zona studiată este situată în vecinătatea U.T.R.4 a localității Santandrei. Accesul la terenurile aflate în studiu se face direct din drumul existent;

Se propune reglementarea urbanistică a unui LOT de teren nou propuse astfel: 1 LOT cu funcțiuni complementare;

• Forma în plan a **parcelei nou propuse** este simplă, de formă rectangulară, sau trapezoidală având fiecare acces independent la strada existentă în regim de drum public cu profil transversal de 9,00m;

- **Retrageri strada min. 5.00m, spate min. 5.00m; laterale: min. 5,00m;**
- **Suprafetele lotului propus este de 3049 mp;**
- **Frontul este de 82.67m;**
- **Regimul maxim de înălțime propus este S(D)+P+2E;**
- **Condiții generale propuse, sunt: funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii).**

Zona de servicii- funcțiuni de învățământ:

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

Funcțiuni complementare locuiri cu condiționari- amplasarea anexelor gospodărești ale locuințelor, servicii cu acces public- de proximitate și comerț en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și respective funcțiuni de turism.

Imprejmuiiri:

-Imprejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi



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

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 proprietate 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;
- Pentru identificarea in scopul atribuirii numerelor in NOMENCLATORUL STRADAL se propne denumire noi strazi formate si numerotarea loturilor.

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.

- amenajarea si ingrijirea plantatiilor verzi in proportie de minim 5%;
- De mentionat ca pe o raza de minim 500m nu exista functiuni care creeaza discomfort fonic sau poluant, iar noile locuinte vor beneficia de intimitate si liniste, necesara locuirii in bune conditii;

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, conform planselor prezentate;

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 Arinului 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;

Sistemul de depozitare a deseurilor menajere va fi in euro-pubele din plastic pentru locuinte.

Gestionarea deșeurilor

Sistemul de depozitare temporara a deseurilor menajere va fi in containere pentru dotari de orice natura. **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. 139 din data de 03.03.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei,.

Terenurile luate în considerare identificat cu nr. cad. 58090 și 11820 sunt situate în



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

Zonă reglementată prin PUZ –ul aprobat de HCL nr. 137 din 31.10.2017, cu funcțiunea de obiective pentru utilitate publică (spații verzi și alte funcțiuni necesare pentru buna funcționare a zonei).

Având din vedere faptul că actualmente terenul identificat cu nr. cad. 58090 nu are decât reglementări de ordin general se propune reglementarea urbanistică a acestuia pentru funcțiunea de școală și dotări aferente.

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;

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. 42/II.C/02.05.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul **Întocmire PUZ - pentru reglementare teren pentru funcțiunea de școală și dotări aferente**, amplasament în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Adevărului, nr. cad. 58090, 11820, județul Bihor, aparținând de **PRIMĂRIA SÂNTANDREI, prin imputernicit MĂRCUȘ IOAN**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.



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

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 **3.049 mp**, teren identificat cu nr. cad. 58090, 11820, conform Certificatului de urbanism nr. 139 din data de 03.03.2023, 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.

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 **UG 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. 139 din data de 03.03.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizului tehnic ANIF pentru PUZ nr. din data de04.2023, emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de I.F. 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 zilele de **19.04.2023 și 21.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **12.05.2023** împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **.....05.2022**.

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.



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

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