



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 25.05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **DEMCON DESIGN SRL, reprez. prin Demeter Călin**, cu sediul în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. 325, județul Bihor, privind planul ”*Întocmirea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – lotizare pentru locuințe, servicii și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, județul Bihor, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7779 din 26.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. ... din .....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 17.03.2023, 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 – lotizare pentru locuințe, servicii și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, județul Bihor, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, județul Bihor, titulari: DEMCON DESIGN 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;*

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă, vizând propunerea de parcelare a unor terenuri, proprietate privată personae fizice și juridice.

Zona studiată propusă a fi reglementată prin prezenta documentație este situată în partea de vest a localității Sântandrei, între calea ferată Oradea-Cheresig și drumul județean DJ 797 și este în intravilan. Alături de terenurile luate în studiu la vest sunt terenuri din zona industrială ce aparțin satului Palota și fac parte din UTR2, iar la est sunt terenuri parcelate și avizate, prin lucrări de PUZ.

În urma studiului au rezultat trei strazi cu profil de 12,00m, aproximativ perpendiculare pe drumul județean și la jumătatea distanței între drumul județean și calea ferată s-a prelungit drumul început în celelalte lucrări, tot de 12,00m perpendicular pe acestea, paralel cu drumul județean.

Propunerea respectă regulamentul P.U.G.-ului avizat ca destinație a terenurilor. Adiacent zonei industriale se propun parcele pentru comerț, servicii, funcțiuni care să nu deranjeze zona de locuire și care vor respecta ORDIN119/2014. Restul zonei este cu parcele de locuințe cu funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, doar parcelele adiacente drumului județean DJ797 sunt propuse pentru locuințe colective sau comerț și servicii. Terenurile pot beneficia de acces carosabil și pietonal în urma unei sistematizări pe verticală laborioasă. Operațiunea va stabili zonele destinate locuirii și serviciilor, și divizarea în loturi care să permită amplasarea de clădiri individuale/cuplate bine orientate și însoțite. Terenurile luate în studiu sunt la drumul județean DJ797 (kilometrul 6 + 235) și sunt la 8,59-10,73m față de axul drumului.

Având în vedere linia de medie tensiune (20kv) datorită culorului de protecție limită de implantare cu construcții este în medie la 10,00m.

La solicitarea beneficiarilor în calitate de investitori, a terenurilor aflate în intravilanul localității Sântandrei, comuna Sântandrei, s-a întocmit prezenta documentație în faza P.U.Z. în scopul parcelării. În acest scop a fost obținut un Certificat de urbanism nr.666 din 08.07.2022.

Lucrarea stabilește obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- imaginea spațială -configurativă a zonei în interiorul ei și în relație cu zonele adiacente;
- condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului -POT, CUT, Regimul maxim de înălțime;



**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

□ integrarea în sistemul general de circulație, stabilirea tramei stradale care să asigure funcționalitatea zonei, accesibilitatea și asigurarea locurilor de parcare;

□ evaluarea necesarului de utilități, capacități și trasee care să satisfacă nevoile de dezvoltare propuse prin reglementările urbanistice și servituțile impuse de aceste trasee.

P.U.Z.-ul are în vedere 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.

Zona abordată în studiul de față, face parte din unitatea teritorială de referință UTR 5, subzona L3 subzona destinată locuirii și funcțiilor complementare

Planul Urbanistic General și R.L.U al comunei Sântandrei, (UTR 5) stabilește modul de utilizare al terenurilor, precum și amplasarea, dimensionarea și realizarea volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor. P.U.G. ul Comunei Sântandrei a fost elaborat și avizat de Consiliul Local în 2006.

Terenurile studiate fac parte dintr-o zonă în formare, care din aproape în aproape, pe măsura ce se fac lucrări de urbanism, se materializează rețeaua strădală cu rețele edilitare și cu realizarea de construcții ce vor sublinia funcțiunea propusă, adică funcțiunea de locuire cu regim mic de înălțime cu funcțiuni complementare acestora și funcțiuni mixte pentru terenurile apropiate de drumul județean DJ 797 (conform certificatului de urbanism)

Terenurile sunt în zona de vestă localității, în intravilanul localității Sântandrei în U.T.R.5.

Delimitarea este făcută :

-la nord de drumul județean DJ797

-la est de PUZ aprobat cu HCL 69/23.07.2014, parcelări pentru locuințe și funcțiuni complementare

- La vest de UTR2 sat Palota, zona industrială

-la sud de calea ferată Oradea-Chereseșig cu nr. cadastral 10466, nefolosită.

În conformitate cu extrasele de carte funciara:

-nr.3790 are o suprafață de 21000,00mp, proprietari Boitos Iosif, Boitos Francisc, Boitos Iacob și Sotia, Helman Ileana și Boitos Ioan decedat

-nr.61094 în suprafață de 60mp proprietari Demeter Ioan, Demeter Maria, SC Demcon Design SRL

-nr. 61095 în suprafață de 4940,00mp proprietari Demeter Ioan, Demeter Maria, SC Demcon Design SRL

-nr.7340 în suprafață de 9996,00mp proprietari SC Demcon Design SRL, Sabau Aangela

-nr. 7146 în suprafață de 7300,00mp proprietari Silaghi Ioan-Constantin, Nilgesz Eric-Norbert-Vlad, Demeter Calin

-nr.1627 în suprafață de 6400,00mp proprietar Csorsz Luminita

-nr.7417 în suprafață de 10100,00mp, proprietari Silaghi Ioan-Constantin, SC Demcon Design SRL, Silaghi Malvina

-nr.6689 în suprafață de 20000,00mp, proprietate Schmidt Ioan

-nr.6693 în suprafață de 10000,00mp, proprietate Silaghi Maria

-nr.6631 în suprafață de 25000,00mp, proprietate Theisz Petru, Theisz Rudolf, Theisz Ecaterina –Monica, Theisz Arnold

-nr.58623 în suprafață de 2700,00mp, proprietate Dorner Peter și soția

-nr.58624 în suprafață de 2700,00mp, proprietate Dorner Mark-Stelian-Anton și soția

-nr.58625 în suprafață de 2700,00mp, proprietate Varga Ecaterina

-nr.58626 în suprafață de 2700,00mp, proprietate Osvald Francisc

-nr.58442 în suprafață de 1350,00mp, proprietate Demeter Calin

-nr.58443 în suprafață de 1350,00mp, proprietate Demeter Schimdt Irma

Deci **suprafața totală** a celor trei numere cadastrale este de **128296,00mp**

Accesul la terenul studiat se va face din drumul județean DJ797 și din drumul paralel cu drumul județean, propus în PUZ-ul aprobat cu HCL nr.69/23.07.2014 de la est.

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrată sau protejată.



**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

Terenul studiat este în proprietate privată a persoanelor juridice și fizice **DEMCON DESIGN ȘI ALȚII**, conform Certificatului de urbanism nr. 347 din data de 10.04.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, Sântandrei.

Suprafața totală a terenurilor este de **128.296 mp.**

Actualmente accesul la terenuri se face din drumul județean DJ797 cu profil variabil de aproximativ 18,00m și strazile propuse în PUZ-urile alaturate avizate, cu profil de 12,00m.

În prezent în zona studiată prin prezentul PUZ, se disting subzonele;

-L3-subzonă de locuințe și funcțiuni complementare

-ID –subzonă industrie existentă

-Ccr –subzonă cai de comunicație rutieră

-Ccf –subzonă cale ferată

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire. Zona studiată nu dispune în prezent de funcțiuni complementare. (Servicii, spații comerciale cu caracter local și spații de recreere). În prezent, în zona studiată nu există nici spații verzi amenajate.

Zona studiată se împarte în două funcțiuni, cea de locuire cu funcțiuni complementare și cea de funcțiune mixtă, de comerț, servicii.

Prin PUG Sântandrei, zona studiată face parte din zona de locuințe cu funcțiuni complementare, funcțiuni propuse prin RLU al PUG –ului, stabilind o relație optimă între cadrul natural existent și cadrul construit existent.

Având în vedere POT - ul propus de 35% - 40% ce rămâne de la gradul de ocupare al terenului va fi ocupat de parcuri și spații verzi.

#### **Prevederi ale P.U.G.**

În urma documentațiilor P.U.Z.-rilor anterioare care se află în arealul studiat, aprobate prin H.C.L.-uri, a rezultat urbanizarea zonei cu locuințe și funcțiuni complementare. Amplasamentul este încadrat în UTR5, subzonă L3 (subzonă de locuințe și funcțiuni complementare). Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, fără interdicții majore.

Din punct de vedere funcțional, zona va avea un caracter predominant rezidențial, locuire cu funcțiuni complementare pe lângă funcțiune mixtă formată din servicii și comerț.

Prin prezentul proiect s-a urmărit realizarea optimă a circulațiilor auto și pietonale în zonă și se vor asigura spații plantate în proporție minimă de 20% din suprafața aferentă fiecărei parcele de locuit.

### **C. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Conform tendinței de dezvoltare a localității sunt propuse următoarele zone funcționale.

##### **ZONA 1**

-pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare cu regim de înălțime S(D)+P+1E(M) și

-locuințe colective cu servicii sau numai servicii și comerț, în funcție de cerințe, adiacent drumului județean DJ 797 cu regim maxim de înălțime S(D)+P+1+2+3 retras

##### **ZONA 2**

-pentru construcții cu funcțiunea de comerț și servicii, și tot ce nu produce disconfort locuitorilor conform ORDIN 119/2014 cu regim de înălțime de S(D)+P(1), S(D)+P+2 (loturile 151 la 159 și 162 la 166)

##### **ZONA 3**

-zonă verde 5% din suprafața numerelor cadastrale (loturile 30, 160 și 3,00m în lungimea drumului de 15,0m ce va face obiectul studiului unei piste de biciclete în comună)

Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona poate să devină suport pentru mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii și pe de altă parte apariția și a altor funcțiuni mixte ce se cerințurile drumului județean DJ797. Documentația propune utilizările funcționale ale UTR 5, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona.

#### **Modernizarea circulației**



**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

Se propune amenajarea drumurilor existente pentru realizarea unei circulatii fluente in zona , precum si configurarea acceselor auto si pietonale de-a lungul strazilor, realizarea trecerilor de pietoni si semnalizarea acestora.

Accesul in zona se poate face din drumul judetean DJ797 cu nr. cadastral 10195, iar accesul la parcelele propuse se va face din strazilenoi propuse cu profil de 12,00m, curbarabil de 7,00m cu trotuare pe ambele parti de 1,50m si rigole de colectare a apelor pluviale de 1,00m pe ambele parti

.Intre zona de locuinte si zona de servicii, comert s-a propus un drum cu profil de 15,00m cu carosabil de 7,00m trotuare de 1,50m si ricole de 1,00m pe ambele parti si va avea si o pista de biciclete de 3,00m latime ( proiect in lucru )

Drumurile noi propuse intersecteaza cu drumul judetean prin racord simplu.

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

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea (din punct de vedere functional ) unei zone de locuinte cu functiuni complementare
- generarea unei zone cu functiune mixta in lungul drumului judetean
- asigurarea accesului la caile de circulatie auto si pietonale în zona studiata
- asigurarea unei amplasari judicioase a constructiilor
- amenajarea spatiilor de deservire si a spatiilor verzi
- asigurarea echiparii cu utilitati pentru viitoarea dezvoltare.

#### **ZONA 1-PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE /CUPLATE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Marimea minima a lotului : 500,00mp-905,00mp

Front la strada variabil : 17,35 m-70,87m

Retragere strada : 4,00m, iar pentru parcelele 1, 60, 61, 120, 121 retragerea la

DJ 797 este pana la limita culuarului de protectie a liniei de 20kv iar fata de restul strazilor din interiorul PUZ-ului la 6,00m

Retrageri laterale : 3,00m pe o parte iar pe cealalta parte cu respectarea codului civil iar pentru parcelele 1, 60, 61, 120, 121, retrageri de 6,00m

Retragere spate : 6,00 m. minim

Parcaj obligatoriu pelot : minimum 1 loc pt.cladiri cu Au <100mp

2 locuri pt.cladiri cu Au >100mp iar la cladirile cu functiune complementara 3 locuri

Inaltime gard perimetral : 2,50 m. maxim( conform cod civil )

: la strada transparent de la 0,80 in sus

Conditii specifice impuse-plantari arbori-20% din suprafata lotului

#### **ZONA 2-FUNCTIUNE MIXTA : SERVICII si COMERT**

Marimea minima a lotului : 556,00 mp-1605,00mp

Front la strada variabil : 18,51 m-50,45m

Retragere strada : 6,00 m

Retragere la DJ797 : 10,00m

Retrageri laterale : 4,00m pe o parte si 2,00m fata de loturile cu spatii verzi

Retragere spate : 6,00 m. minim

Parcaj obligatoriu pelot : 1loc /35mp suprafata de vanzare si respective 1 loc de parcare la 9mp AU/sala de mese /festivitati + parcare pentru personal

Inaltime gard perimetral : 2,50 m. maxim( conform cod civil )

: la strada transparent de la 0,80m in sus

#### **Regim de construire**

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 considerat.

#### **PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE**

**P.O.T. Maxim : 35%**



**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.U.T. Maxim : 0,90**

**PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**P.O.T. Maxim : 40%**

**C.U.T. Maxim : 1,00**

**PENTRU SERVICII, COMERT, ETC. ( loturile de la 151 la 159 si de la 161 la 166)**

**P.O.T. Maxim : 40%**

**C.U.T. Maxim : 1,50**

**PENTRU ZONE VERZI**

**P.O.T. Maxim : 5%**

**C.U.T. Maxim : 0,1**

BILANT TERITORIAL PROPUSNr.cr.	DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TEREN PROPRIETATE PRIVATA IN AFARA BENEF.	97776,42	9,777
2	TEREN IN PROPRIETATEA ENEFICIARILOR , din care: -teren ocupat de drum -parcelele 31si46 pt. spatii verzi/obiective utilitate publica -parcelele propuse pt. comert ,servicii -teren pt constructii locuinte	128296,00 24949,70 6414,80 15814,24 81117,26	12,829 2,495 0,641 1,581 8,111
4	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT	16898,15	1,689
5	TEREN OCUPAT DECALEA FERATA	5869,43	0,587
<b>TOTAL TEREN LUAT IN STUDIU</b>	248840,00	24,884	

Se impune realizarea de studii geotehnice în zonă.

Accesul la cele trei strazi create prin studiu,se va face din drumul judetean DJ 797. Zona studiata va beneficia deechipare edilitara completain momentul in care se pune in aplicare proiectul de extindere a retelelor.

### **Utilitățile:**

Zona luata in studiu are retele edilitare pe drumul judetean DJ 797, adica retele de apa, canalizare, gaz si curent. Aceste retele se vor extinde prin grija beneficiarilor ( conform studio de oportunitate).

#### **6.1. Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se va face prin extinderea reteleide distributie ,existenta pe drumul judetean DJ 797.

#### **6.2. Canalizare**

Reteauadecanalizare este pe drumul judetean DJ 797 ,astfel ca se poateextinde si pe strazile noi create.Colectarea apelor pluviale de pe acoperis se va face prin jgheaburi si burlane, si vor fi directionate spre rigole deschise , ce vor deversa in rigolele stradale.Panta necesara scurgerii apelor va fi de 0,5%.

#### **6.3. Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din retelele electrice existente in zona, prin marirea capacitatii postului de trasnformare existent in zona sau prin amplasarea unui post de transformare propriu, solutia fiind stabilita de Electrica SA.

#### **6.4. Alimentare cu gaze naturale**

Reteaua de gaze se afla pedrumul judetean DJ 797 ,astfel ca se va face extindere de retea.



**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

Construcțiile vor fi echipate cu rețele de apă, canalizare și rețele electrice, obligatoriu.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperiș se va face prin jgheaburi și burlane, vor fi direcționate spre rigole deschise, ce vor deversa în rigolele stradale. Panta necesară scurgerii apelor va fi de 0,5%.

Deseurile vor fi depozitate în incintă și colectate de către o firmă specializată, pe bază de contract. Se va respecta legislația în vigoare.

Sistemul de depozitare temporară a deșeurilor menajere va fi în containere pentru dotări de orice natură. Sistemul de colectare per ansamblu și periodicitatea de transport a gunoierului menajer va fi corelat cu programul salubrității localității, dar intervalul între două colectări nu va fi mai mare de 3–4 zile.

*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 terenurilor este arabil în intravilan conform PUG, conform Certificatului de urbanism nr. 347 din data de 10.04.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, sunt situate în zona de vest a localității Sântandrei, la drumul județean DJ 797, în intravilan conform PUG, în subzonă funcțională UTR 5 - L3, zonă cu funcțiune predominată de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii), cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de documentații de urbanism de tip PUZ. Terenurile sus menționate sunt amplasate adiacent rețelei LEA 20 KV, față de care se vor respecta normele de protecție.

Condiționări primare: drumurile propuse pentru accesul la parcele cu lățimea de minim 12 m, studierea unei zone mai ample pentru reglementarea urbanistică în corelare cu PUZ-urile învecinate, crearea de către beneficiar a unei zone pentru obiective de utilitate publică (obiective sociale, spații verzi, locuri de joacă, etc.) cu suprafața de minim 5% din suprafața totală a terenului propus pentru parcelare.

Regulamentul PUG – ului existent reglementează parcela minimă pentru construirea unei case unifamiliale la 500 mp, frontul la strada între 15m și 25m, P.O.T. maxim 35%, regimul de înălțime maxim S+P+1E(M).

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Sântandrei.

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.



**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 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. ..../II.A/.....05.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **P. U. Z. –lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare**, amplasament localitatea Sântandrei, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, județul Bihor, aparținând de **DEMCON DESIGN SRL și alții**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

Se va respecta legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în extravilanul localității Sântandrei, pe o suprafață totală de teren de **128.296 mp**, terenuri identificate cu nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, conform Certificatului de urbanism nr. 347 din data de 10.04.2023, 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 ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare 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:**



**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



- ✓ 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. 10 din data de 10.05.2023 emis de Primăria Comunei Sântandrei.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 347 din data de 10.04.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.
- ✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ....din ....05.2023, emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare 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 **20.04.2023 și 24.04.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **19.05.2023**, iar Draftul deciziei în data de **26.05.2023**.
- ✓ 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 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**



**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

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

Întocmit  
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./9.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*