



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 13.06.2023**

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 – pentru lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr. Cad. 61168, 9470, 10567 și 10568 parțial, județul Bihor”*, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 61168, 9470, 10567 și 10568, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8936 din 17.05.2023, respectiv a completărilor cu nr. 10379 din 13.06.2023, 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 07.06.2023, 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 lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr. Cad. 61168, 9470, 10567 și 10568 parțial, județul Bihor**”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 61168, 9470, 10567 și 10568, 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 mai multor terenuri, pentru locuințe individuale /cuplate și servicii (funcțiuni complementare locuințelor) în corelație cu zonele limitrofe existente. Terenurile sunt la nord- estul localității, la sud de strada Arinului, strada ce a fost de curând amenajată.

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., prin care se solicită studierea din punct de vedere urbanistic a terenurilor menționate anterior, în scopul parcelării, **în vederea realizării a 42 de parcele din care unul va fi destinat pentru spații verzi**

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

- imaginea spațială – configurativa 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;
- 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 4, subzona ISco+PS+D (subzona de comerț, servicii și depozite).
- - Planul Urbanistic General și R.L.U al comunei Sântandrei, (UTR 4) 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.
- Din punct de vedere funcțional zona studiată face parte conform propunerii PUG-ului avizat, din subzona ISco,PS,D zona de comerț, servicii și depozite. Având în vedere cerința mare de locuințe și avizarea altor P.U.Z.-uri de locuințe în zona și alăturarea cu subzona L3 (zona de locuințe și funcțiuni complementare) se dorește schimbarea destinației terenului în locuințe și funcțiuni complementare. În urma realizării unor lucrări de infrastructură pentru circulație, s-ar eficientiza accesul în zona.
- Terenurile sunt în zona de nord-est a localității, în intravilanul localității Sântandrei în U.T.R.4.



**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

Delimitarea este facuta :

- -la nord nr. Cad 10568 se invecineaza cu strada Arinului , iar numerele cadastrale 9470 si 61168 se invecineaza cu numerele cadastrale 10569, 10570,10571 si partial cu 10572
- -la vest cu teren arabil proprietate privata cu nr.cad.4865
- -la est cu teren arabil proprietate privata cu nr.cad.61169
- -la sud cu drum cu nr cad.8344

In conformitate cu Extrasele de Carte Funciara 61168, 9470, 10567, si 10568 terenurile insumeaza o suprafata de 33281,00mp și sunt in proprietatea beneficiarilor: Molnar -Marioara-Rodica-Doina, Bordusan Marcela-Melania, Ivan Mircea-Aron, Leu Terezia, Schmidt Ioan, Mos Ovidiu Bogdan, Accesul la parcele se va face din strazile nou create , strazi ce se formeaza din drumul cu nr. cadastral 8344. Din strada cu nr. cadastral 8344 apoi pe strada Strandului si 30Noiembrie se ajunge in drumul judetean DJ 797

Din analiza situatiei existente cea mai mare problema este lipsa retelelor stradale.

Actualmente accesul la terenuri se face din strada cu nr. cadastral 8344, strada de pamant in formare cu profil mai mic decat cel prevazut de lege (5m) . Accesul la strada cu nr. cadastra 18344, se face din strada Strandului care este pietruita. Aceste străzi sunt total nesatisfăcătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.).

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

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

Terenul studiat este în proprietată privată a persoanelor juridice și fizice **DEMCON DESIGN și alții**, conform Certificatului de urbanism nr. 352 din data de 12.04.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei, respectiv a extrasurilor de Carte Funciara 61168, 9470, 10567 și 10568 Sântandrei.

Suprafata totală a terenurilor este de **33.281 mp**, fiind compusă din terenul cu nr. cad. 61168 cu suprafata de 12.581 mp, terenul cu nr. cad. 9470 cu suprafata de 11.100 mp, terenul cu nr. cad. 10567 cu suprafata de 5.500 mp și terenul cu nr. cad. 10568 cu suprafata de 4.100 mp.

In prezent in zona studiata prin prezentul PUZ, se disting subzonele;

- L3 – subzona cu locuinte si functiuni complementare
- ISco,PS,D – subzona comert, prestari servicii
- Ccr – subzona cai de comunicatie rutiera

Funcțiunea dominantă a zonei este agricolă, în formare cea de locuire. Zona studiată nu dispune în prezent de funcțiuni complementare. Servicii , spații comerciale cu caracter local și spații de recreere se găsesc în zonele învecinate . În prezent, în zona studiată nu există nici spații verzi amenajate. Zona de comerț, servicii, se propune a fi de locuinte cu funcțiuni complementare, fara depozite.

Prin PUG. Sântandrei , zona studiată face parte din zona de comerț, servicii, depozite , funcțiuni propuse prin RLU al PUG-ului, și se propune modificarea destinației terenului în zona de locuire și funcțiuni complementare, stabilind astfel o relație optimă între cadrul natural existent și cadrul construit propus. Având în vedere P.O.T.-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.-urilor anterioare care se afla în arealul studiat, aprobate prin H.C.L.-uri, a rezultat urbanizarea zonei cu locuinte și funcțiuni complementare. În prezent, situl studiat face parte dintre terenurile din zona care au fost reglementate recent din punct de vedere urbanistic. Amplasamentul este încadrat în UTR4, subzona ISco,PS,D ( subzona de comerț,servicii, depozite ) . Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, fara interdicții majore.

În configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- existența țesutului urban din partea estică a localității, cu particularitățile sale;



**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

- existenta strazilor din jur
- existenta documentatiilor P.U.Z aprobate , unele executate, altele in curs de executie , adiacente parcelei care fac obiectul prezentei documentatii.

Din punct de vedere functional, zona isi schimba destinatia din comert, servicii, depozite in cea de locuire cu caracter predominant rezidential, locuire si functiuni complementare.

Prin prezentul proiect s-a urmarit realizarea optima a circulatiilor auto si pietonale in zona si se vor asigura spatii plantate in proportie minima de 20% din suprafata aferenta fiecarei parcele de locuit si de amplasare a unei zone pentru obiective de utilitate publica (obiective sociale, spatii verzi, locuri de joaca, etc) cu suprafata de min 5% din suprafata totala a terenului .

### **Modernizarea circulatiei**

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.

In consecinta studiul aprofundat al retelei stradale existente in PUZ , va face obiectul unei documentatii specializate, ulterioare avizarii, prin care se vor stabili urmatoarele :

- elemente functionale- urbanistice
- elemente geometrice ale drumului, (intersectii cu drumuri existente, profile transversal, zona de protective si zona de siguranta, etc) in baza normativelor si reglementarilor in vigoare (OG 43/1997 privind regimul drumurilor; STAS 10144/1-90
- situatia juridica a terenurilor pe care se propune reabilitarea drumului

Accesul in zona se poate face din strada Strandului, de pe zona de est a terenurilor, iar accesul la parcelele propuse se va face din strada cu nr.cad.8344 propusa a fi cu profil de 14,00m, cu carosabil de 7,00m cu trotuare de 2,00m si spatii verzi si rigole de colectare a apelor pluviale de 1,50m pe ambele parti .

### **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 ) a unei zone de locuinte si functiuni complementare
- asigurarea accesului la caile de circulatie auto si pietonale în zona studiată
- asigurarea unei amplasari judicioase a constructiilor
- amenajarea spatiilor de deservire si a spatiilor verzi
- asigurarea echiparii cu utilitati pentru viitoarea dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a facut în concordanta si corelat cu prevederile celorlalte interventii efectuate anterior in zona si cu potentialul de dezvoltare.

#### **a) Utilizari permise:**

Este permisa constructia de **locuinte individuale** izolate /cuplate si anexele acestora : garaje , filigorii, imprejmui, parcare masini, minim 1 loc de parcare ,platforme carosabile si pietonale conform aviz de oportunitate.

**Locuinte semicolective** (familiale) cu maximum doua unitati locative, ( apartamente suprapuse sau locuinte cuplate ) fara dezmembrarea terenului aferent , pentru terenuri mai mari de 600mp.

Conform NP016-96 cladirile cuplate sunt cladirile, cuplate cate doua pe limita dintre doua loturi.

#### **b) Utilizari permise cu conditii :**

**-Servicii cu acces public** ( servicii de proximitate) prestate în special de proprietar cu conditiile:

- sa se adreseze preponderant locuitorilor zonei
- suprafata utila sa nu depaseasca 80,00mp
- sa implice maxim 5 persoane
- activitatea sa se desfasoare numai in interiorul cladirii
- sa nu produca poluare fonica , vizuala si sa nu afecteze intimitatea locuirii invecinate
- pentru alte functiuni altele decat cele de locuire sa se ceara acceptul vecinilor
- in cazul functiunii de alimentatie publica se va obtine acceptul vecinilor pe o raza de 50m si sa asigure locurile de parcare in interiorul parcelei
- Servicii profesionale sau manufacturiere** cu conditii ;
- sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire



**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

- suprafata utila a acestora sa nu fie mai mare de 80 mp
  - sa implice maxim 5 persoane
  - activitatea sa se desfasoare numai in interiorul cladirii
  - sa nu produca poluare fonica , vizuala si sa nu afecteze intimitatea locuirii invecinate
  - pentru alte functiuni altele decat cele de locuire sa se ceara acceptul vecinilor
  - sa fie asigurate locurile de parcare aferente functiunii , in interiorul parcelei
  - Funcțiuni de invatamant si cercetare si functiuni de turism fara alte functiuni**
  - la functiunea de turism intra urmatoarele tipuri : vila turistica, pensiune, de maxim 9 camere , hostel
- Modificarea reglementarilor prezentului regulament se poate face prin intocmirea unui Proiect urbanistic de Detaliu ( doar modificari modificari de amplasament ) sau Proiect Urbanistic Zonal pentru modificarea regimului maxim de inaltime, al utilizarii permise, a POT si CUT (dar nu cu mai mult de 20% din cel initial)

#### c) Interdictii temporare

Necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica (retele de apa, electricitate, gaz metan, canalizare si strazile de acces) impune instituirea unor interdictii temporare de construire pe terenul se urmeaza a trece in domeniu public.

#### d) Utilizari interzise

Este interzisa amplasarea utilitatilor cu caracter de productie, unitati pentru prestari servicii poluante, depozite en gros ,anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor, ferme agrozootehnice, depozite de deseuri, panouri mari publicitare pe spatiile verzi sau pe cladiri.

#### Servituti

Se recomanda corelarea constructiilor de locuinte cu executarea lucrarilor publice edilitare si de drumuri. Solutia propusa este prevazuta a se realiza etapizat, functie de ritmul popularii zonei, precum si de bugetul comunitatii proprietarilor de teren vizand posibilitatea de finantare a dotarilor de echipare tehnico-edilitara, caracteristice zonei de locuit.

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr.cr.	DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TEREN PROPRIETATE PRIVATA IN AFARA BENEF.	71427,19	7,142
2	TEREN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR	33281,00	3,328
	Din care :- teren ce se va parcela intr-o etapa viitoare	2858,71	0,285
	- teren ce se parceleaza	21305,78	2,130
	- teren pentru spatii verzi	1521,36	0,152
	- teren ocupat de drumuri	7595,15	0,759
3	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT	11090,98	1,109
4	ZONA VERDE PE LANGA STRADA ARINULUI	8785,83	0,878
	<b>TOTAL TEREN LUAT IN STUDIU</b>	<b>124585,00</b>	<b>12,458</b>

Studiul a fost rezolvat intr-o singura varianta .

Marimea minima a lotului	: 500,00 mp
Front la strada variabil	: 15,85 m- 33,79m
Retragere strada	: 4,00 m
Retrageri laterale	: conform codului civil pe o latura si 3,00 pe latura opusa
Retragere spate	: 6,00 m. minim
Parcaj obligatoriu pe lot	: minimum un loc/ locuinta
Inaltime gard perimetral	:2,50 m. maxim( conform cod civil )
	: 2,00m maxim la strada (transparent)

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

#### 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.



### 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

## **PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE**

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

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

## **PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

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

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

Se impune realizarea de studii geotehnice în zonă.

Se va determina circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor propuse :

- teren ce se intenționează a fi trecut din proprietatea inițiatorilor PUZ-lui în domeniul public al comunei Sântandrei ( accese carosabile și pietonale, parcele destinate amplasării construcțiilor edilitare ( post trafo, stație de reglare măsurare, rezervoare apă, platforme gospodărești, spații verzi amenajate pentru acces public ) .

- teren pe care se execută parcelarea , rămâne în domeniul privat al proprietarilor ;

Pe terenul luat în studiu, proprietarii doresc să realizeze o parcelare destinată construcției de locuințe individuale și funcțiunilor complementare. Terenul se va dezmembra cu părți aferente fiecărei locuințe . Casele vor cuprinde funcțiunile specifice locuințelor, garaje și spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate , centrale termice proprii, racorduri la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi.

În zonă va apărea nevoia de spații comerciale. În acest caz acestea se vor putea realiza pe loturile proprietate, cu respectarea aceluiași condiții de ocupare a terenului și regim de înălțime ca și la locuințe, cu aceleași condiții de amenajări peisagere și racord la utilități. Aceste spații comerciale vor putea realiza doar un comerț de mică amploare vânzare cu amănuntul de produse alimentare sau cu caracter de mic restaurant sau pensiune, sau servicii ca : mici cabinete medicale, birouri individuale de avocatură, etc. Se vor respecta normele de liniște specifice zonelor de locuințe și se va solicita acordul vecinilor. Pentru alte funcțiuni decât cele de locuit se vor respecta și realiza parcări în concordanță cu R.G.U. De asemenea se vor respecta normele legale specifice respectivelor funcțiuni.

### **Utilitățile:**

Zona nu are echipament edilitar. În apropiere pe strada Strandului și strada Venus sunt rețele electrice și gaz iar pe strada 30 Noiembrie care este în continuarea strazii Strandului peste Peta există toate rețele ( curent , apă , canalizare și gaz) astfel ca pe strada propusă prin lucrarea de față se pot face extinderi de rețele prin grija beneficiarilor.

Zona studiată va beneficia de echipare edilitară completă în momentul în care se pune în aplicare proiectul de extindere a rețelelor .

### **6.1. Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de distribuție de la PUZ-ul avizat de pe capatul strazii cu nr. cad.8344, a cărui proiect este în faza de proiectare.

### **6.2. Canalizare**

Rețeaua de canalizare se va face prin extindere din zona PUZ-lui avizat de la capatul strazii cu nr.cad 8344.

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%.

### **6.3. Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor electrice existente pe strada Strandului, prin mărirea capacității postului de transformare existent în zona, sau prin amplasarea unui post de transformare propriu, soluția fiind stabilită de Electrica SA.

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



**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

Reteaua de gaze se afla pe strada Strandului , astfel ca se va face extindere de retea. Construcțiile vor fi echipate cu rețele de apă, canalizare și rețele electrice, obligatoriu.

**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 colecturi 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. 352 din data de 12.04.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr. cad. 61168, 9470, 10567 și 10568, sunt situate în zona de est a localității Sântandrei, în intravilan conform PUG, în subzonă funcțională UTR 4 - L3, zonă cu funcțiune predominantă de comerț, servicii, depozite cu zone verzi și locuințe cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de documentații de urbanism de tip PUZ.

Condiționări primare: corelarea cu PUZ-urile învecinate, prelungirea drumurilor propuse în est cu lățimea de 14 m, se va propune amplasarea zonei pentru obiective de utilitate publică (obiective sociale, spații verzi, locuri de joacă, etc.) cu suprafața de minim 5% din suprafața totală a terenului propus.

Terenurile propuse pentru PUZ au acces juridic din drumul de exploatare existent, identificat cu nr. cad. 8344, drum care se va lărgi la profil de 14m.

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.

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;



**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

✓ **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;*

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. 290/II.A/22.05.2023, 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. 61168, 9470, 10567 și 10568, 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 **33.281 mp**, terenuri identificate cu nr. cad. 61168, 9470, 10567 și 10568, conform Certificatului de urbanism nr. 352 din data de 12.04.2023, 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:**

✓ 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.



**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 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. 352 din data de 12.04.2023, 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 **09.05.2023 și 12.05.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **09.06.2023**, iar Draftul deciziei în data de **13.06.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **08.06.2023**.

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



**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

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*