



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE TAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .06.2023

Ca urmare a notificării adresate **LENCAR FLORIN ELIDIAN** și soția **LENCAR ANCA-MARIA**, **LENCAR MARIUS SEBASTIAN**, **MOTOC IOAN** și soția **MOTOC CORNELIA** și **OPRE GABRIEL-SANDU** cu domiciliu în Sântandrei,

județul Bihor, privind planul ”*Întocmire PUZ pentru introducerea teren în intrevilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare localitatea Sântandrei nr. Cad. 1451, 1292, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 1451, 1292, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7607 din data de 24.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 8932 din data de 17.05.2023 și cu nr. 10376 din data de 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 31.05.2023, organizată la sediul Agenția 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 ”Întocmire PUZ pentru introducerea teren în intrevilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare localitatea Sântandrei nr. Cad. 1451, 1292, județul Bihor, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, nr. cad. 1451, 1292, județul Bihor, titulari: LENCAR FLORIN ELIDIAN și soția LENCAR ANCA-MARIA, LENCAR MARIUS SEBASTIAN, MOȚOC IOAN și soția MOȚOC CORNELIA și OPRE GABRIEL-SANDU, 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;

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 8700 mp și reglementarea în vederea amplasării de locuințe și funcțiuni complementare acesteia.

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.

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;
- condițiile tehnice și urbanistice de ocupare a terenului – P.O.T. propus , C.U.T, propus și Regimul maxim de înălțime admis pentru noile construcții;
- 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 servituțiile impuse de aceste trasee.

Cele două parcele identificate cu nr cad. 1451, 1292, aparține beneficiarilor, conform CF prezentate:



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

OPRE GABRIEL-SANDU, MOTOC IOAN, MOTOC CORNELIA, LENCAR FLORIN ELIDIAN, LENCAR ANCA MARIA, LENCAR MARIUS SEBASTIAN Com. Sântandrei, nr.cad. 1451, jud. Bihor, având suprafață totală de 5 800 mp;

OPRE GABRIEL-SANDU

Com. Sântandrei, nr. cad. 1292, jud. Bihor, având suprafață totală de 2 900 mp;

Cele 2 parcele de teren sunt situate în extravilanul localității Sântandrei, nr. cad. 1451, 1292, jud. Bihor.

Categoria de folosinta arabil.

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

Rețele de utilități de electricitate, gaze naturale, apă și canalizare se regăsesc la o distanță de aprox. 200 m, pe strada Plopului.

Zona luată în studiu este zonă cu teren arabil, iar în prezent zona cunoaște o dezvoltare accentuată în domeniul imobiliar, cu precădere rezidențial, data fiind și multitudinea de solicitări de lotizare din această zonă, în paralel cu creerea și extinderea rețelelor de infrastructură și a căilor de circulație.

Accesul - se realizează din drumul existent, fiind în prezent drum nemodernizat. Datorita acestui fapt, se impun măsuri de cedare de teren pentru extinderea și modernizarea străzii de acces.

- Suprafața totală a terenului este de 8700 mp, Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în localitatea Sântandrei nr.cad. 1451, 1292, jud. Bihor și are ca vecini:
 - la Nord: terenuri arabile în extravilan;
 - la Sud: terenuri arabile în extravilan;
 - la Vest: drum public nr. cad.8716;
 - la Est: drum public nr. cad. 10284, 10462.

Se propune ca terenul studiat cu nr.cad. 1451, 1292, în suprafață totală de 8700 mp să fie parcelat în vederea amplasării unui număr de 14 loturi de teren nou propuse astfel: 12 loturi cu funcțiunea locuințe individuale izolate/cuplate posibil cu funcțiuni complementare, 1 lot necesar formării unei zone cu spațiu verde, 1 lot necesar formării



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

drumului public propus (profil 12,00 m) cu dublu sens de circulație ce vor trece în domeniul public al Comunei Santandrei, cu fronturi și suprafețe variabile,

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Terenurile luate în studiu se află în extravilanul localității Sântandrei conform P.U.G.-ului avizat în 2006 în vecinătatea UTR 3, zona de locuințe individuale sau colective cu caracter urban. Prin P.U.G. se prevăd următoarele:

Funcțiuni complementare admise:

- servicii de locuire;
- spații verzi amenajate, scuaruri de aliniament și gazon;
- accese pietonale și carosabile, parcări, 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 trafic 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.



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

Forma în plan a celor **12 parcele nou propuse** este simplă, de forma rectangulară, sau trapezoidală având fiecare acces independent la strada nou formată în regim de drum public cu profil transversal de **12,00m**;

- Retrageri stradă min. 6.00 m, spate min. 6.00 m; laterale: conf. cod civil pe o latură și min. 6,00 m pe cealaltă latură;
- Suprafețele loturilor propuse au o suprafață cuprinsă între 435,00 mp-525mp;
- Suprafața totală aferentă formării drumului public cu profil transversal de 12,00 m = 1953 mp
- Frontul minim este 19.81 m;
- Frontul maxim este 26,20 m;
- Regimul maxim de înălțime propus este $S(D)+P+1E(M/Er)$;
- Condiții generale propuse, sunt: funcțiunea de locuire L1: Lot 1-12. locuințe individuale izolate/cuplate , posibil cu funcțiuni complementare.

Regim de înălțime:

Zona de locuințe

- P.O.T. Maxim propus:= 35,00 %
- C.U.T. Maxim propus:= 0.90

Zona de locuințe cu funcțiuni complementare

- P.O.T. Maxim propus:= 40,00 %
- C.U.T. Maxim propus:= 1.00

Spați verzi: minim 5%

Amplasare anexe sau garaje: este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea codului civil, cu condiția să aibe o înălțime maximă la streășină de +3,00 m și cota maximă coama de +4,00 m, iar în situația în care anexa are calcan spre mejdie h max calcan =3,5 m; garajele se vor amplasa cu retragerea de min.6,00 m de la aliniament pentru a permite parcare în fața a unui autoturism.

Funcțiuni complementare locurii cu condiționări- amplasara anexelor gospodărești ale locuințelor, servicii cu acces public de proximitate și comerț en



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

detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și respective funcțiuni de turism.

Parcaj obligatoriu pe lot: minimum un loc/1 locuință cu AC mai mica de 100 mp și respectiv minimum 2 locuri de parcare, pentru o locuință cu AC mai mare de 100 mp, iar dacă există și funcțiune complementare se mai adaugă minimum 1 loc de parcare pe teren.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile 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 împrejmuirilor va fi de 2,50 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi transparente sau opace. Împrejmuirile laterale și posterioare se vor putea realiza pe axul limitei de proprietate cu acordul părților, iar dacă se dorește împrejmuirea în incinta terenului, se va retrage cu o distanță de minim 5 cm față de limita de proprietate.

Utilitățile:

Rețeaua de alimentare cu apă potabilă și rețeaua de canalizare este prezentă în zona luată în studiu, acestea se vor extinde în continuare pe strada până la dreptul ultimei parcele.

Apele pluviale, vor fi preluate provizoriu prin rigole deschise și conduse exclusiv spre rigolele drumului public nou propus și deversate în canalul existent.

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în baza unui contract.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu 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;

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Sântandrei.

Folosință actuală terenuri situate în extravilan cu suprafață totală de 8700 mp, destinația arabil în extravilan - introducerea teren în intravilan pentru amplasări de locuințe și funcțiuni complementare.

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.



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) *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.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 258/II.A/11.05.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții „**Întocmire PUZ pentru introducerea teren în intrevilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare localitatea Sântandrei nr. Cad. 1451, 1292, județul Bihor,**”, aparținând de LENCAR FLORIN ELIDIAN și soția LENCAR ANCA-MARIA, LENCAR MARIUS SEBASTIAN, MOȚOC IOAN și soția MOȚOC CORNELIA și OPRE GABRIEL-SANDU corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare

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

Planul se implementează în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, pe terenul cu suprafață totală de **8700 mp**, identificat cu nr. C.F.1451, și nr CF 1292, conform Certificatului de urbanism nr. 208 din data de 07.03.2023, 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.*



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

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 completările și modificările ulterioare;
- ✓ Respectarea Ordinul 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. 208 din data de 07.03.2023, emis de Primăria Comunei Sântangrei.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- ✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul **”JURNALUL BIHOREAN”** din datele de **11.04.2023 și 13.04.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **19.05.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul **”JURNALUL BIHOREAN”** din data de **12.06.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.

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
Annamaria BARTHA



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



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