



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 11.09.2023

Ca urmare a notificării adresate **TORJOC ADRIAN-SABIN** cu domiciliul în Municipiul Brașov, , privind planul „*Întocmire PUZ –Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr.cad. 8071, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, nr.cad.8071, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 14.352 din data de 05.09.2023, respectiv a completărilor cu nr.din data de2023, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 06.09.2023, 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 „*Întocmire PUZ–Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr.cad. 8071, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei,



nr.cad.8071, județul Bihor, titular: **TORJOC ADRIAN-SABIN**, **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;*

Conform Certificatului de urbanism nr. 378 din 26.04.2023, Primăria comunei Sântandrei și conform PUG Sântandrei aprobat prin HCL nr. 62/2016, respectiv prin HCL nr. 111/22.06.2021, regimul tehnic al terenului este zonă cu funcțiune predominantă de locuire, posibil cu funcțiuni complementare doar cu documentație de tip PUZ, UTR2-L3, comuna Sântandrei, județul Bihor.

Conform extras CF nr. 8071, terenul este arabil, cu S totală de 2.308,00 mp, se află situat în intravilanul comunei Sântandrei.

Se propune reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementarea acesteia.

Accesul se realizează din drum comunal identificat prin nr.cad.8070. Se impun măsuri cedare teren pentru formarea străzii de acces.

Se propune parcelarea terenului unui numar de 3 loturi de teren pentru locuinte si functiuni complementare și 1 lot pentru stradă private nou formată;

Fiecare dintre cele 3 de parcele pentru locuințe vor avea accese independente la drumul public nou format cu profil de 6.00 m, cu fronturi si suprafete variabile, conform reglementarilor.

Suprafețele loturilor pentru locuinte sunt cuprinse între 525,00-700,00 mp si 510,00 mp 1 lot pentru cedare formare drum si spatiu verde

Regim de inaltime: S(D)+P+1E(M/Er)

Pentru zona de locuinte P.O.T. maxim 35%, C.U.T. maxim 0.9

Pentru zona de locuinte si functiuni complementare P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1.00

Terenul este în proprietate privată conform Certificatului de urbanism nr. 378 din data de 26.04.2023, emis de Primăria comunei Sântandrei, respectiv extras de Carte Funciară nr. 8071, Sântandrei, Bihor.

Amplasara anexelor gospodaresti este posibila in spatele parcelei si in afara ariei construibile reglementate pentru locuinte cu respectarea codului civil, cu conditia sa aibe o inaltime maxima la streasina de +3,00m si cota maxima coama de +4,00m, iar in situatia in care anexa are calcal spre mejdie hmax calcam =3,5m; grajele se vor amplasa cu retragerea de min.6,00m de la aliniament pentru a permite parcare in fata a unui autoturism.

Funcțiuni complemenatre locurii cu conditionari - amplasara anexelor gospodaresti ale locuintelor, servicii cu acces public- de proximitate si comer ten detail, servicii profesionale sau manufacturiere, functiuni de invatamant si cercetare si respective functiuni de turism.



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

Parcaj obligatoriu pe lot: minimum un loc/1 locuinta cu AC mai mica de 100mp si respectiv minimum 2 locuri de parcaae, pentru o locuinta cu AC mai mare de 100mp, iar daca exista si fnctiune complementara se mai adauga minimum 1 loc de parcare pe teren.

Imprejmuiiri:

Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,50m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punct de vedere al echipării edilitare:

- rețea alimentare cu apă – prin extindere din str. Abatorului
- rețea canalizare menajeră – prin extindere din str. Abatorului
- rețea energie electrica – prin extindere la rețeaua electrică

Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor face racorduri la rețelele existente, extinderea rețelelor (dacă este cazul) sau în regim propriu pentru noul oboictiv propus pe terenul beneficiarului.

Deseurile vor fi depozitate în incintă și transportate de către o firmă autorizată, pe baza unui 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;

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al comunei Sântandrei.

Folosința actuală a terenului este teren cu categoria de folosință arabil situat în extravilanul comunei Sântandrei, conform Certificatului de urbanism nr. 378 din 26.04.2023, emis de Primăria comunei Sântandrei.

- Vecinătăți:
- la nord – cale ferata nefunctionala Oradea-Cheresig si str. Abatorului,
- sud, est si vest cu terenuri cu functiunea de locuinte familiale;

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; 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, aprobată prin Legea nr. 17/2023;

✓ Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului:

II. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) natura cumulativă a efectelor;

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

c) natura transfrontieră a efectelor; - Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); Se va respecta legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în intravilanul comunei Sântandrei, sat Sântandrei nr.CF. 8071, cu suprafața terenului de 2.308,00 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 378 din 26.04.2023, emis de Primăria comunei Sântandrei.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: - nu este cazul.

(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 protecție 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, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

✓ 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. 30/24.10.2022 emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea condițiilor prevăzute în AVIZ ANIF nr. 26/15.02.2023;

✓ Respectarea condițiilor prevăzute în Aviz Coexistență nr. 3095 din 06.02.2023 emis de ABA Crișuri Oradea;

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 378 din data de 26.04.2023 emis de Primăria comunei Sântandrei.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:



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

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de 17.07.2023 și 19.07.2023.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 11.09.2023.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de

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 modificari și completari 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
Ing. Timea MARE

Întocmit
Ing. Cornelia COCIUBA

