



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .12.2023

Ca urmare a notificării adresate **PITUȚIU ANDREI-LIVIU, MĂRCUȘ IOAN și soția MĂRCUȘ AURICA-VIORICA**, cu domiciliul în comuna Sântandrei, județul Bihor, privind planul **"Întocmire PUZ pentru introducerea teren în intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare localitatea Sântandrei nr cad. 6756, 1192, județul Bihor"** propus a se realiza în comuna Sântandrei, sat. Sântandrei, nr. cad. 6756, 1192, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18320 din data de 22.11.2023, respectiv a completărilor cu nr. 18499 din data de 27.11.2023 și cu nr. 19393 din data de 14.12.2022, 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 13.12.2023, organizată la sediul Agenția pentru Protecția AAMediului 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 intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare localitatea Sântandrei nr cad. 6756, 1192, județul Bihor"** propus a se realiza în comuna Sântandrei, sat. Sântandrei, nr. cad. 6756, 1192, județul Bihor, titulari: **PITUȚIU ANDREI-LIVIU, MĂRCUȘ IOAN și soția**



**MĂRCUȘ AURICA-VIORICA, 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. este pentru reglementarea în vederea amplasării de locuințe și funcțiuni complementare acesteia.

Cele două parcele de teren identificate cu nr. cad. 6756; 1192, aparține beneficiarilor, conform CF prezentate:

**PITUTIU ANDREI-LIVIU (nr.cad.6756)**

Com. Sântandrei, nr.cad. 6756, jud. Bihor, având suprafață totală de 9 800 mp;

**MARCUS IOAN și soția MARCUS AURICA-VIORICA(nr.cad.1192)**

Com. Sântandrei, nr.cad. 1192, jud. Bihor, având suprafață totală de 5 800 mp;

Cele 2 parcele de teren sunt situate în extravilanul localității Sântandrei, nr. cad. 6756; 1192, jud. Bihor.

Suprafața totală a terenului este de **15600** mp

Terenul studiat este în prezent liber de construcții.

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

Terenurile se învecinează cu:

- la Nord: terenuri arabile în extravilan;
- la Sud: terenuri arabile în extravilan;
- la Vest: drum public;
- la Est: terenuri arabile în extravilan.

Se propune ca terenul studiat cu nr. cad. 6756; 1192, în suprafață totală de 15600 mp să fie parcelat în vederea amplasării unui număr de 23 loturi de teren nou propuse astfel: 20 loturi cu funcțiunea locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare și 3 loturi necesare formării drumului public propus (profil 15,00m) cu dublu dens de circulație ce vor trece în domeniul public al Comunei Sântandrei, cu fronturi și suprafețe variabile.

**PREVEDERI ALE P.U.G.**

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;



**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

- 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 buneii funcționări a zonei;
- Servicii cu acces public de proximitate și comerț en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ, cercetare, turism și sport.

#### **Zonificare funcțională – Reglementări, bilanț teritorial, Indici urbanistici**

Zona studiată este situată în vecinătatea U.T.R.3 a localității Sântandrei. Accesul la terenurile aflate în studiu se face direct din drumul existent;

- Forma în plan a celor 20 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 15,00m;
- Retrageri strada min. 4.00m, spate min. 4.00m; laterale: conf. cod civil pe o latură și min. 2,00m pe cealaltă latură;
- Suprafețele loturilor propuse au o suprafață cuprinsă între 500,00mp-2330,00mp;
- Suprafața totală aferentă formării drumului public cu profil transversal de 15,00m = 2905mp
- Frontul minim este 20,94m;
- Frontul maxim este 15,00m;
- Regimul maxim de înălțime propus este S(D)+P+1E(M/Er);
- Condiții generale propuse, sunt: funcțiunea de locuire L1: Lot 1-20. 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**

**Spatii verzi: minim 20%**

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 streășina de +3,00m și cota maximă coama de +4,00m, iar în situația în care anexa are calca spre mejdie hmax calcan =3,5m; grajele se vor amplasa cu retragerea de min.6,00m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Funcțiuni complementare locurii cu conditionări - amplasare anexelor gospodărești ale locuințelor, servicii cu acces public de proximitate și comert en detail, servicii



**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

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

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

Împrejmuiri:

-Împrejmuirile spre spatiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparenta, realizată din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50m. 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.

● Condiții specifice impuse - plantări arbori sau spații verzi minim 5% din suprafața lotului;

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr.cr.	SUPRAFATA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TERENURI PROPRIETATEA COPROPRIETARILOR IN COTE PARTI	<b>15600,00</b>	<b>1.56</b>
	Din care: - LOT 1	568,00	0,06
	- LOT 2	568,00	0,06
	- LOT 3	568,00	0,06
	- LOT 4	568,00	0,06
	- LOT 5	568,00	0,06
	- LOT 6	568,00	0,06
	- LOT 7	568,00	0,06
	- LOT 8	568,00	0,06
	- LOT 9	568,00	0,06
	- LOT 10	500,00	0,05
	- LOT 11	500,00	0,05
	- LOT 12	500,00	0,05
	- LOT 13	500,00	0,05
	- LOT 14	500,00	0,05
	- LOT 15	500,00	0,05
	- LOT 16	500,00	0,05
	- LOT 17	500,00	0,05
	- LOT 18	500,00	0,05
	- LOT 19	500,00	0,05
	- LOT 20	500,00	0,05
	- LOT 21 (STRADA NOU PROPUSA)	2398,00	0,24
	- LOT 22 (STRADA NOU PROPUSA)	212,00	0,02
	- LOT 23 (STRADA NOU PROPUSA)	295,00	0,03
	<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>15600,00</b>	<b>1.56</b>



**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

## Utilitățile:

Alimentare cu apă:

În zona studiată există în prezent rețea de alimentare cu apă menajeră. Acestea se vor extinde în continuare pe strada până în dreptul ultimei parcele.

Canalizarea:

În zona studiată există în prezent rețea de canalizare menajeră sau pluvială. De asemenea până la finalizarea construcțiilor de locuințe și aceste rețele vor fi realizate;

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

*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 este teren extravilan în suprafață de 15600 mp, destinația fiind arabil în extravilan - introducerea teren în intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, conform Certificatului de urbanism nr. 451 din data de 08.06.2023, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.

*e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).*

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:

✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

✓ OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor, 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.



**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) *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. 635/II.A/05.12.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții „**Întocmire PUZ pentru introducerea teren în intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare localitatea Sântandrei nr cad. 6756, 1192, județul Bihor**” propus a se realiza în comuna Sântandrei, sat. Sântandrei, nr. cad. 6756, 1192, județul Bihor, aparținând de PITUȚIU ANDREI-LIVIU, MĂRCUȘ IOAN și soția MĂRCUȘ AURICA-VIORICA, 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, sat Sântandrei, pe terenul cu suprafață totală de **15600 mp**, identificat cu nr. C.F. 6756, 1192 conform Certificatului de urbanism nr. 451 din data de 08.06.2023, 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.*

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

#### **Obligațiile titularului:**

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ 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. 451 din data de 08.06.2023, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 20 din 28.08.2023, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ **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 datele de **21.11.2023 și 27.11.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **15.12.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „**JURNAL BIHOREAN**” din data de **14.12.2023**.



**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

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  
Ing. Annamaria BARTHA

2ex./7. 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