



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

DECIZIE

Nr. DRAFT din .....11.2022

Ca urmare a notificării adresate de **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PALOTA**, cu sediul în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. 428, județul Bihor, privind planul ”*Întocmire documentație de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru – schimbare funcțiune de zonă din An - agricolă nepoluantă în subzonă Ict – instituții culte pentru construire așezământ social – casă de tip familial*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 59280, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 17042 din data de 31.10.2022, respectiv a completărilor cu nr.. ..... din data de ....11.2022, 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;
- 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 16.11.2022, 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 documentație de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru – schimbare funcțiune de zonă din An - agricolă nepoluantă în subzonă Ict – instituții culte pentru construire așezământ social – casă de tip familial*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 59280, județul Bihor, titular: **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PALOTA**, **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;*

Beneficiarul dorește schimbarea funcțiunii din zonă An-agricolă nepoluantă în subzona Ict-instituții culte pentru construire așezământ social-casă de tip familial.

Obiectul lucrării este reconversie a zonei în vederea construirii de casă de tip familial.

Prin PUZ se propune stabilirea condițiilor de acces și echipare pentru construcția propusă și stabilirea indicatorilor urbanistici.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi  
Casă de tip familial, anexe
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

Terenul studiat este în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 483 din data de 13.05.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei, respectiv extrasului de Carte Funciară 59280 Sântandrei.

Suprafața totală a terenului este de **1.500 mp**,

Terenul identificat prin Nr.Cad.59280 este liber de construcții.

Se propune construire casă de tip familial, pe terenul cu nr.Cad. 59280 .

Soluția propusă în proiectul prezent nu afectează parcelele învecinate, sau construcțiile vecine.

Terenul studiat se afla în intravilanul Comunei Sântandrei, Județul Bihor și este amplasat în nordul-vestul localității, fără acces la drum public, teren agricol.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord - proprietate privată
- Sud – proprietate privată-Instituții de culte
- Est - proprietate ce aparține de primărie Sântandrei, viitor drum de acces
- Vest - proprietate privată

**Accesibilitatea la caile de comunicare și modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:**

Accesul la parcela studiată se propune a se realiza din drumul secundar existent str. Salciei și respectiv drumul fără denumire identificat cu nr.cad.58848 și prin servitute din nr.cad.59281.

Parcarea este asigurată în incinta proprietății, conform HGR525/1996

**Prin P.U.G. se prevăd următoarele:**

**PREVEDERILE P.U.G**

**Funcțiuni complementare admise:**

Anexe gospodărești, funcțiuni de învățământ și alte tipuri de așezăminte sociale.



**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

Amplasarea anexelor gospodărești este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construite reglementate pentru locuințe cu respectarea codului civil, cu condiția să aibe înălțimea maximă de 3 m la streșină și 4 m la coamă, iar în situația în care anexa are calcan spre mejdie  $h_{max} \text{ calcan} = 3,5 \text{ m}$

#### **Împrejuririle:**

Orientate spre spațiul public vor avea soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.  $H_{max.} \text{ gard stradă} = 2,00 \text{ m}$ ,  $H_{max} \text{ gard vecini} = 2,5 \text{ m}$ . Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia gardul se va poziționa la distanța de 5 cm pe terenul beneficiarului.

Indicatorii urbanistici existenți pentru zona luată în studiu – teren în intravilan, indicatorii urbanistici propuși pentru zona luată în studiu (1 5900 mp) sunt: POT 40%, și CUT 1.00.

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

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de 1.500 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din zonă An agricolă nepoluantă în subzona Ict instituții culte pentru așezământ social.

#### **INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 59280**

Suprafața teren [mp]	P.O.T	C.U.T
1 500	40 %	1,00

#### **BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 59280**

Zona	Suprafața [mp]	Procent
Zonă culte, servicii propusă	600,00	40,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	150,00	1,00
Platforme carosabile și parcaje	450,00	39,00
Zone verzi amenajate	300,00	20,00
<b>Total suprafața</b>	<b>1 500,00</b>	<b>100,00%</b>

#### **REGIM TEHNIC PROPUȘI**

Funcțiunea propusă:	Ict-instituții culte, servicii
Retragere aliniament	minim 4,00 m -latura EST
Retrageri laterale	minim 6,00 m -latura NORD minim 2,00 m -latura SUD
Retragere spate	minim 4,00 m -latura VEST
Regim de înălțime	maxim S(D)+P+1E+M(E)
Nr. de parcuri	minim
Spații verzi:	20% minim din suprafața terenului
P.O.T.	40 %
C.U.T.	1,0

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

-minim 20%

Regimul de înălțime propus S(D)+P+1E+M(E),

#### **Reglementări obligatorii:**

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi de minim 4,00 m față de latura estică a incintei

Aliniamentul limitei de implanțare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 4,00 m față de limita posterioară

-sud: minim 2,00 m față de limita laterală de proprietate

-nord: construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate

-aliniamentul la frontul stradal va fi de 4,00 m

Împrejurirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice.

Regimul de înălțime maxim propus: S(D)+P+1E+M(E),

P.O.T. maxim propus = 40,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,00%



#### **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

Asigurarea zonelor verzi de minim 20%

Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbrire.

### **Utilitățile:**

#### **Alimentare cu apă**

bransare la rețeaua din zonă

#### **Canalizare pluvială.**

bransare la rețeaua din zonă.

#### **Alimentare cu energie electrică**

bransare la rețeaua existentă în zona

#### **Apele uzate**

-se va face gravitațional către bazinul etanș, ecologic și vidanjabî sau canalizare

Alimentare căldură energia termică va fi furnizată de o centrală termică..

#### **Gospodărie comunală**

Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, colectate selectiv în vederea transportării lor la rampa de gunoi

### **Alimentare cu energie electrică:**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele electrice, soluția fiind stabilită de către S.C. Electrica S.A.

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

Sistemul de depozitare a deșeurilor menajere va fi în euro-pubele din plastic pentru locuințe. 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 arabilă în intravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 483 din data de 13.05.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei,.

Terenul identificat cu nr. cad. 59280 este situat în intravilanul localității Sântandrei, în subzona funcțională UTR1 - categoria An1 zonă agricolă nepoluantă

Terenul se învecinează la vest cu locuințe situate la str. Salciei, la sud cu un teren cu destinație Ict-instituții culte, conform PUZ aprobat cu HCL nr.61 din 19.12.2016, la nord și est cu terenuri arabile în intravilan categoria An1 zonă agricolă nepoluantă.

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).*



**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 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;

✓ 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/ .....2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **P. U. Z. – .....**, amplasament localitatea Sântandrei, jud. Bihor, 59280, aparținând de **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PALOTA**, 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 intravilanul localității Sântandrei, pe o suprafață totală de teren de **1500 mp**, teren identificat cu nr. cad. 59280, conform Certificatului de urbanism nr. 483 din data de 13.05.2022, cu valabilitate de 24 luni, 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:**

✓ 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.



**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. 24 din data de 09.08.2022 emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 483 din data de 13.05.2022, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. ... din data de .....2022, emis de ANIF- 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 **21.10.2022 și 24.10.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **17.11.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **.....11.2022**.

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

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări 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. **MAGYAR** Brigita

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