



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .04.2024

Ca urmare a notificării adresate, **VIDICAN ȘERBAN-MIHAI** cu domiciliul în municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ” **P.U.Z.: modificator inițiat pentru terenurile identificate cu nr. cad. 12088,12055, pentru funcțiunea de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter localitatea Sântandrei, str. Beiușului nr. 3-4, județul Bihor**” propus a se realiza în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 12088, 12055, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 4091 din data de 27.02.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de .03.2024, 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 27.03.2024, 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 ” **P.U.Z.: modificator inițiat pentru terenurile identificate cu nr. cad. 12088,12055, pentru funcțiunea de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter localitatea Sântandrei, str. Beiușului nr. 3-4, județul Bihor**” propus a se realiza în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. cad. 12088, 12055, județul Bihor titular: **VIDICAN ȘERBAN-MIHAI** 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 lucrării: Prezenta lucrare stabilește condițiile ce se impun din studii urbanistice care îi permit construirea a două imobile de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E, pe terenurile proprietate privată, amplasate în comuna Sântandrei, județul Bihor, precum și amenajarea locurilor de parcare adiacente acestora.

Pe amplasamentele studiate, s-a realizat un PUZ aprobat prin HCL 43/2016 prin care s-au reglementat următoarele:

Funcțiune zona de servicii comerciale

$H \text{ max} = D+P+1E(M)$

POT max = 50%, CUT max = 1 pentru spații comerciale, POT max 35%, CUT max 0,7 pentru locuințe unifamiliale

Retragere spre DJ - 30 m, retragere laterala conf cod civil, retragere la strada Beiușului și spre spate min 5 m.

Încadrarea în localitate Terenuri cu suprafața totală de 1719,00 mp este situată în intravilanul municipiului Sântandrei, în partea de est a localității, terenurile fiind cuprinse la vest, est și sud parțial de proprietăți private, la nord de drumul județean DJ797, iar parțial la vest și sud de strada Beiușului.

Accesul pe teren va fi din strada Beiușului

Ocuparea terenurilor

Momentan, zona studiată este parțial construită, existând în vecinătate, imobile care desfășoară activității cu caracter comerț, locuințe colective sau locuințe individuale.

În prezent, terenul studiat, este lipsit de construcții.

P.O.T. EXISTENT = 0.00 %

C.U.T. EXISTENT = 0.00

În zona studiată există alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de energie electrică, rețea de alimentare cu gaz.

Terenuri arabile în intravilanul comunei Sântandrei

Nr cad 12055 b- zona de locuințe unifamiliale

Nr cad 12088 - zona pentru spații comerciale

Având în vedere direcțiile principale enunțate în P.U.G. privind reconversia funcțională din zona destinate activităților economice de tip servicii, locuințe individuale în zona de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și îmbunătățirea plastice arhitecturale și ridicarea calității serviciilor, principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;

dezvoltarea conform noilor cerințe în ceea ce privește spațiul verde și numărul de locuri de parcare;

Vecinătăți:

- La nord: drumul public DJ 797
- La sud: strada strada Beiușului (din care se propune accesul auto și pietonal) și proprietăți private
- La est: proprietăți private;
- La vest: strada Beiușului (din care se propune accesul auto și pietonal) și proprietăți private

Circulația Zona studiată este delimitată de strazile DJ797 și strada Beiusului. Asigurarea cu locuri de parcare se va realiza conform Anexei nr 2 din HGR 525/1996.

Prin proiect se propun 2 accese auto pe parcele, în vederea amenajării locurilor de parcare necesare pentru funcționarea imobilelor. Ambele accese se vor face din strada Beiusului.

Accesul auto în prezent se realizează atât din strada Beiusului cât și din strada Principala (DJ 797), iar cel pietonal, se face din drumul public DJ 797. Prin proiect se propune realizarea accesului auto și pietonal doar din strada Beiusului.

Asigurarea cu spații verzi:

Spațiile verzi se propun în zonă în proporție de minim 20%.

Zonificare funcțională: reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Folosință actuală este teren arabil în intravilan, cu destinația locuințe individuale pentru nr cad. 12055 și spații comerciale pentru nr cad. 12088 conf PUZ aprobat.

Principalele reglementări urbanistice:

Regim de înălțime maxim admis:

$H_{max} = D + P + 1E(M)$

POT max. : 50,00%

CUT max. : 1,5

Retrageri laterale: 2,00 m, și min 0,60 m față de latura nord-vestică, min 5,00 de la aliniamentul stradal al Beiusului, min 5 m față de locuințele unifamiliale, min 28,49 m față de axul drumului DJ797. Imobilul propus cu front la strada DJ 797 va fi amplasat în linie cu clădirea autorizată pe terenul vecin, clădire cu funcțiune comercială.

Înălțimea împrejmirii : maxim 2,50 m - transparent spre strada publică

Zona verde minim : 20 % din suprafața totală a lotului.

ECHIPARE EDILITARĂ În zona studiată există alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de energie electrică, rețea de alimentare cu gaz.

Gospodărie comunală

- Se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; construcții și amenajări specifice.
- Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
- Contracte cu firma de salubritate.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Folosință actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 1719 mp cu număr cadastral 12088, 12055 - conform Certificatului de urbanism nr. 785 din data de 22.12.2023, 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, 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);*

Planul deține notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. PUZ Parcelare teren propus a fi amplasat în localitatea jud. Bihor aparținând de , 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 intravilanul comunei Sântandrei, satul Sântandrei pe terenul cu suprafață totală de 1719 mp, identificat cu nr. C.F. 1288, 12055, conform Certificatului de urbanism nr. 785 din data de 22.12.2023, emis de Primăria comunei Sântandrei.

Terenul studiat se află în Amenajarea BH Peța Hidișel - cod amenajare 283, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Bihor.

Imobilul cu nr cad. 64650, înscris în carte funciară 64650 Sânmartin, nu se suprapune peste canale aflate în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF 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, aprobată prin Legea nr. 17/2023.
- ✓ 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. 785 din data de 22.12.2023, emis de Primăria comunei Sântandrei.
- ✓ Respectarea aviz ANIF din data de 05.04.2024, 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 "CRIȘANA" din datele de 21.02.2024 și 26.02.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 28.03.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "CRIȘANA" din data de 03.03.2024

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 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
Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea **MARE**

Întocmit
Annamaria **BARTHA**