



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **TORJOC PETRU - REMUS - BOGDAN**, cu domiciliul în comuna Sântandrei, județul Bihor, privind planul ”*Elaborare documentație PLAN URBANISTIC ZONAL modificador pentru SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL în localitatea Sântandrei, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. 551A, nr. cad. 61323, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 6092 din 21.03.2024, respectiv a completărilor cu nr. 7604 din data de 11.04.2024 și cu nr. din05.2024, 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 08.05.2024, 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 ”*Elaborare documentație PLAN URBANISTIC ZONAL modificador pentru SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL în localitatea Sântandrei, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în comuna Sântandrei, satul Sântandrei, nr. 551A, nr. cad. 61323, județul Bihor, titular: **TORJOC PETRU - REMUS - BOGDAN**, 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;

Determinarea condițiilor de implementare pentru o singura parcea de teren, constituie obiectul lucrării și anume dimensionarea, funcționalitatea, aspectului arhitectural de ansamblu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, situația juridică a terenurilor și echiparea cu utilități edilitare.

Terenul se afla în proprietatea următorilor: TORJOC PETRU REMUSBOGDAN conform CF-uri anexate.

Terenurile au o suprafață totală de 1046 mp cu numărul cadastral 61323. Terenul se afla în intravilan.

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.

Terenul studiat este în proprietate privată (TORJOC PETRU - REMUS - BOGDAN), conform Certificatului de urbanism nr. 506 din data de 11.07.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei,.

Suprafața totală a terenului este de 1.064 mp.

Pe teren există o construcție C1 - anexă, garaj auto pentru utilaje cu regim de înălțime P, cu suprafața de 272 mp.

Zona studiată face parte din intravilanul com. SANTANDREI, Loc. SANTANDREI și se afla amplasată în partea centrală a localității SANTANDREI.

Terenul se învecinează la:

- nord – proprietate privată
- vest – drum public
- sud – proprietate privată (cu accesul secundar)
- est - proprietăți private – teren intravilan

Coordonate Stereo CAD: 61323

nr	X	Y
10	622735.882	261589.731
11	622677.684	261571.861
12	622663.844	261567.391
13	622667.329	261556.132
14	622676.978	261559.006
15	622705.824	261567.654
16	622748.575	261580.505
17	622747.886	261583.949
18	622746.771	261588.904
19	622745.633	261592.540

Circulația

Zona studiată are acces carosabil din strada existentă sub forma prelungirii drumului cu nr. CAD: 11907.

Parcelele propuse vor avea următoarele reglementări:

- Schimbarea de destinație a construcției existente (Garaj – utilaje agricole) în Spațiu comercial.
- Front la strada aproximativ – 85.57 m
- Regim de aliniere cu aliniament obligatoriu minim va fi :
 - 2.00 m de la frontul stradal



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

- Retrageri laterale – min 2.00 m partea dreapta/stanga; cu respectarea codului civil
 - Retrageri spate – cu posibilitatea de a implanta direct pe mejdie. (avand in vedere geometria restransa a parcelei).
 - Regim maxim de inaltime S(D)+ P+2E+R(M)
 - Parcaj obligatoriu un loc/80 mpAU
 - Imprejmuire consolidata spre strada
- Conditii specifice impuse : plantari arbori, vegetatie medie - 25% din suprafata lotului.

BILANT TERITORIAL terenul cu nr.CAD. 61323

ZONE	MP	%
ZONA AMPLASARE CLADIRE	418.40	40
SUBZONA CAILOR DE CIRCULATIE, ALEI, PARCAJE	366.10	35
SUBZONA SPATII PLANTATE	261.50	25
TOTAL	1046.00	100

Modernizarea circulației

Organizarea circulației și accesul se va face prin acordul proprietarului parcelei studiate în cadrul PUZ-ului, parcela cu nr. Cad. 61322 prezintă o zonă de acces în partea de SUD a parcelei cu Nr. Cad. 61323.

● **P.O.T. Maxim propus: = 40,00 %**

● **C.U.T. Maxim propus: = 1.00**

Utilitățile:

Zona este echipată cu utilități: canalizare, energie electrică.

Alimentarea cu apă și canalizarea va fi asigurată prin intermediul bransamentelor existente în zonă.

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

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele electrice

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și colectate de către o firmă specializată, pe bază de 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;

Folosința actuală a terenului este curți - construcții și arabil în intravilanul localității Sântandrei, conform Certificatului de urbanism nr. 506 din data de 11.07.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei,

Terenul identificat cu nr. cad. 61323, este situat în intravilanul localității Sântandrei, în subzona funcțională UTR3, zonă cu funcțiune predominantă de locuire - L1: locuințe individuale existente, cu regim mic de înălțime, posibil cu funcțiuni complementare : cu următoarele reglementări generale conform PUG :

- Suprafața minimă a terenului St= 500 mp pentru amplasarea unei locuințe,
- Frontul stradal de minim 15 m
- Regim maxim de înălțime : S+P+1E (M)

Pe terenul identificat cu nr. cad. 61323, există o construcție edificată în anul 2022 cu funcțiunea de anexă pentru utilaje agricole pentru care proprietarul solicită schimbare a destinației.



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

Având în vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism funcțiunea de service auto este reglementată a se amplasa la limita zonei industriale, iar zona în care este amplasat terenul studiat este destinată locuirii și funcțiilor complementare, rezultă faptul că funcțiunea de service auto nu se află între funcțiunile complementare zonei de locuit.

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).

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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările 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); Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. **... /II.A/ ...05.2024**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL**, amplasament comuna Sântandrei, nr. 551A, nr. cad. 61323, județul Bihor, aparținând de **TORJOC PETRU - REMUS - BOGDAN**, prin primar Mărcuș Ioan, 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 **1.064 mp**, teren identificat cu nr. 551A, nr. cad. 61323, conform Certificatului de urbanism nr. 506 din data de 11.07.2023, 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.



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

(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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ Respectarea Ordinului 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. 506 din data de 11.07.2023, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria Comunei Sântandrei.
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 25 din 12.12.2023, emis de Primăria Comunei Sântandrei.
- ✓ Conform punctului de vedere primit pe e-mail în data de 12.04.2024, din partea Direcției Județene pentru Cultură Bihor, vă aducem la cunoștință următoarele :

Proiectul trebuie analizat în Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 6, conform art. 2 din Ordinului Ministerului Culturii nr. 3189 din 24.09.2024. Este necesară depunerea unei documentații la sediul DJC 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 **08.04.2024 și 11.04.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **10.05.2024** împreună cu Draftul deciziei.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" din data de **...05.2024**.

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 și a publicului revine în totalitate titularului planului.

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

2.ex./5.pag



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