



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

DRAFT DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.            din            .2024

Ca urmare a notificării adresate **GAL SORIN ADRIAN și ALȚII**, cu domiciliul în municipiul Oradea,            , județul Bihor, privind planul ” **PUZ - Circulații și reglementări**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Betfia, nr. cad. 54499, 63183, de la 64700 până la 64715, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18294 din data de 21.11.2023, respectiv a completărilor cu nr.            din data de ....12.2023, 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 19.12.2023, 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 ”**PUZ - Circulații și reglementări**”, propus a fi amplasat în comuna Sânmartin, satul Betfia, nr. cad. 54499, 63183, de la 64700 până la 64715, județul Bihor, titulari: **GAL SORIN ADRIAN și ALȚII**, **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:



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

## ***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 ;

A: locuințe unifamiliale (individuale) – clădiri de locuințe pentru o singură familie, (o locuință);

Lucrarea stabilește obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- imaginea spațială – configurativă a zonei în interiorul ei și în relație cu zonele adiacente;
- condițiile tehnice și urbanistice de ocupare a terenului – P.O.T. propus , C.U.T, propus și Regimul maxim de înălțime admis pentru noile construcții;
- integrarea în sistemul general de circulație, stabilirea tramei stradale care să asigure funcționalitatea zonei, accesibilitatea și asigurarea locurilor de parcare;
- evaluarea necesarului de utilități, capacități și trasee care să satisfacă nevoile de dezvoltare propuse prin reglementările urbanistice și servituțiile impuse de aceste trasee. 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.

Reglementările actuale ale amplasamentului studiat:

Terenul identificat cu: nr. 54499, 63183, 64700 - până la - 64715, aparține beneficiarilor, conform CF prezentat, și are suprafață totală a de 11464 mp;

- P.O.T. existent = 0,00%

- C.U.T. existent = 0

Terenul studiat este în prezent liber de construcții sau rețele tehnico-edilitare;

Accesul în prezent se realizează din drumurile de 14m lățime.

Categoria de folosință arabil în intravilan, cu următoarele condiții:

Încadrarea în localitate

Terenul luat în studiu se află în partea de Sud-Est a localității Sânmartin. Terenul face parte dintr-o zonă cu proprietăți private ce au fost introduse în intravilan odata cu avizarea P.U.G.-ului întocmit în anul 2006.

Zona luată în studiu este zona cu teren arabil, iar în prezent zona cunoaște o dezvoltare accentuată în domeniul imobiliar, cu precădere rezidențial, data fiind și



**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

multitudinea de solicitări de lotizare din aceasta zonă, în paralel cu creerea și extinderea reșelelor de infrastructură și a căilor de circulație.

În vecinătățile terenului studiat s-au mai elaborat în ultima perioadă și alte planuri urbanistice zonale, majoritatea reglementând amplasarea de case de locuit unifamiliale sau cuplate cu regim mic de înălțime, similar celui prezentat.

Accesul în prezent se realizează din drumul asfaltat.

Conform propunerii de parcelare prezentată se dorește amenajarea unui drum nou de acces perpendicular pe cele două drumuri existente, unul principal, și altul secundar – în dezvoltare, prevăzut cu profilul de 14 m, respectiv 12 m, drum nou propus median cu profil transversal de 4,50m care va avea un regim privat cu alveole de trecere din 25m în 25m și se impun măsuri de cedare de teren=lotul 18, pentru creerea lățimii de 12m la drumul secundar străzii de acces.

#### **ECHIPAREA EDILITARA**

Rețelele stradale de utilități publice - În zona studiată, rețeaua de canalizare menajeră sau pluvială și apa este în dezvoltare de către primărie, ele situându-se la strada principală, urmând a se face extinderea rețelelor pentru branșare individuală.

În urma aprobării parcelării terenului se vor extinde toate rețelele existente de la frontul parcelei inițiale pe noul drum public propus, astfel ca toate noile parcele de teren să beneficieze de rețele de utilități în mod individual.

Se solicită ca terenul studiat cu 54499, 63183, 64700 – până la - 64715, în suprafață totală de 11510 mp, să fie parcelat în vederea amplasării unui număr de 16 loturi pentru locuințe și un lot drum privat MEDIAN, un lot pentru cedare la Domeiul Public; fiecare dintre cele 16 de parcele rezultate vor avea accese independente ca urmare a creării drumului public median cu profil transversal propus de 4,50 m (LOT 17), cu fronturi și suprefețe variabile,

#### **PREVEDERILE P.U.G.**

Terenul luat în studiu se află în intravilanul localității conform P.U.G.-ului avizat în 2016 și face parte din UTR4-L2ab/S, Betfia, zonă cu funcțiune predominantă de locuire, cu funcțiuni complementare.:

#### **Funcțiuni admise:**

- servicii de locuire;
- spații verzi amenajate, scuaruri de aliniament și gazon;
- 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);

#### **Interdicții permanente:**

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, care prezintă riscuri tehnologice sau care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;



**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

- funcțiuni care polarizează trafic intens;
- comerț sau prestări servicii în construcții provizorii;
- ferme și microferme pentru creșterea animalelor;
- unități de producție, depozitare en-gros sau servicii poluante, cu risc tehnologic și / sau trafic intens.

Se propune reglementarea urbanistică a celor 16 LOTURI de teren nou propuse astfel +1 DUM Privat MEDIAN+1 parcelă în vederea cedării pentru completarea profilului de 12 m cu dublu dens de circulație;

- Forma în plan a celor 16 parcele nou propuse este simplă, de forma rectangulară, sau trapezoidală având fiecare acces independent la strada nou propusă în regim de drum privat cu profil transversal de 4,50 m;
  - Retrageri față de strada NOU PROPUSĂ vor fi de min. 4,00 m;
  - Retrageri posterioare vor fi de min. 4,00 m;
  - Retragerile minime laterale conform cod civil, sau aliniate la mejdie cu calcan, ca urmare a exprimării acceptului legalizat al vecinilor direcți;
  - Suprafețele loturilor propuse sunt variabile fiind cuprinse între Minim 500,00 mp și Maxim 1788,00mp;
  - Suprafață totală aferentă creere drum public median cu profil transversal de 4,50 m = 1.154,00 mp (LOT 16);
  - Frontul minim este 13,45 m, (LOT 2);
  - Frontul maxim este 47,20m, (LOT 1);
  - Regimul maxim de înălțime propus este S(D)P+1E+M);
  - Condiții generale propuse, sunt de locuințe unifamiliale izolate sau semicolective;
  - P.O.T. Maxim propus: = 40,00 %
  - C.U.T. Maxim propus: = 1
  - Opțional se poate admite alinierea la noile fronturi de teren fără retragere al garajelor auto, care nu vor depăși cota. streășina de +2,80 m și cota maximă coama de +3,50 m;
- Se admit amplasarea de garaje si (sau) anexe in afara perimetrului constructibil pentru case, cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil si a inaltimei la streasina de maxim 3,00m si inaltimea maxima la coama de 4,00m.
- Parcaj obligatoriu pe lot: minimum un loc/1 locuință
  - Înălțime gard perimetral: 2,50 m. maxim( conform cod civil )  
2,00m maxim la strada (transparent)
  - Condiții specifice impuse - plantări arbori sau spații verzi minim 20% din suprafața lotului;

• Pentru identificarea în scopul atribuirii numerelor în NOMENCLATORUL STRADAL s-a propus numerotarea următoare: LOT nr.1 .... LOT nr.18;

#### BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr.cr.	DESTINAȚIA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TERENURI PROPRIETATEA COPROPRIETARILOR IN COTE PARTI LOTURILE 17 SI 18 ,RESTUL CONF.CF. PREZENTATE Din care :	<b>11.464,00</b>	<b>1,146</b>
	<b>- LOT 1</b>	<b>1788,00</b>	<b>0,178</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

	- LOT 2	546,00	0,054
	- LOT 3	544,00	0,054
	- LOT 4	535,00	0,053
	- LOT 5	537,00	0,053
	- LOT 6	551,00	0,051
	- LOT 7	553,00	0,053
	- LOT 8	556,00	0,055
	- LOT 9	558,00	0,055
	- LOT 10	549,00	0,054
	- LOT 11	551,00	0,055
	- LOT 12	565,00	0,056
	- LOT 13	567,00	0,056
	- LOT 14	570,00	0,057
	- LOT 15	572,00	0,057
	- LOT 16	574,00	0,057
	- LOT 17	1154,00	0,115
	- LOT 18	194,00	0,019
2	Aria construită maxim admisă/16 lot (POT = 40%)		
3.	Aria desfașurată maxim admisă/16 lot (CUT=1)		
	<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>11464,00</b>	<b>1,1464</b>

## Dezvoltarea echipării edilitare

### Alimentare cu apa:

În imediata apropiere a terenului studiat există rețele de utilități edilitare, electricitate, Parcelele nou propuse se vor racorda la aceste utilitati;

### Canalizarea și rețeaua de apă :

În zona studiată, rețeaua de canalizare menajeră sau pluvială și apa este în dezvoltare, urmând a se face extinderea rețelelor pentru branșare individuală.

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 existente în zonă, prin mărirea capacității postului de transformare existent în zonă sau prin amplasarea unui post de transformare propriu, Soluția fiind stabilită de Electrica SA.

*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 Sânmartin.

Folosință actuală este teren arabil în intravilan în suprafață de 11510 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 949 din data de 30.08.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.



**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) *relevanța planului sau programului în/peu 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.

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 comuna Sânmartin, sat Betfia, pe terenul cu suprafață totală de **11510 mp**, identificat cu nr., conform Certificatului de urbanism nr. 949 din data de 30.08.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Terenul luat în discuție, este în **amenajarea**, cod amenajare 1135, CES, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*



**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

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.

✓ 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. 949 din data de 30.08.2023, emis de Primăria Comunei Sânmartin.

✓ **Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. din data de ....12.2023, 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 ”**JURNAL BIHOREAN**” din datele de **10.10.2023, 13.10.2023, ȘI 28,11,2023.**

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **20.12.2023.**

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din data de **...12.2023**

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**



**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

Şef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Ing. Timea **MARE**

Întocmit  
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./6. 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*