



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .08.2024

Ca urmare a notificării adresate, **SC DEMCON DESIGN SRL și SC MALINCO PRODEX SRL** cu sediul în comuna Sântandrei, satul Sântandrei nr. 325 și 391/A, ap. 2, județul Bihor, privind planul "PUZ -Introducere teren în intravilan cad. 62180 și lotizare terenuri pentru funcțiuni de producție, servicii, comerț cad. 62178, 62179, loc Sântandrei, județul Bihor" propus a se realiza în comuna Sântandrei, satul Sântandrei nr cad. 62180, 62178, 62179, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 12276 din data de 08.07.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de .08.2024, 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 24.07.2024, 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 "PUZ -Introducere teren în intravilan cad. 62180 și lotizare terenuri pentru funcțiuni de producție, servicii, comerț cad. 62178, 62179, loc Sântandrei, județul Bihor" propus a se realiza în comuna Sântandrei, satul Sântandrei nr cad. 62180, 62178, 62179, județul Bihor titulari: **SC DEMCON DESIGN SRL și SC MALINCO PRODEX SRL**, 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 PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă, vizând propunerea de parcelare a unor terenuri proprietate persoane juridice.

Încadrarea în localitate

Zona studiată propusă a fi reglementată prin prezenta documentație este situată parțial în intravilanul localității Santandrei și parțial în extravilanul localității Palota. Numerele cadastrale 62178, 62179 fac parte din subzona industrie a localității Santandrei și se află în nord-vestul localității iar nr cadastral 62180 face parte din extravilanul localității Palota și se află la nordul acesteia. Terenurile studiate au suprafața totală de 21754,00 mp și sunt în proprietatea beneficiarilor S.C.Demcon Design S.R.L., și S.C. Malinco Prodex S.R.L.

P.U.Z.-ul are în vedere 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. Zona abordată în studiul de față, face parte din extravilanul localității Palota și unitatea teritorială de referință UTR 6 a localității Santandrei, subzona ID2 subzona destinată industriei.

Circulația rutieră Terenurile sunt între drumul de exploatare cu nr.cad.10454, drumul județean DJ797 și DJ 797C. Terenurile pot beneficia de acces carosabile și pietonale în urma unei sistematizări pe verticala laborioasă. Terenurile luate în studiu sunt la drumul județean DJ797 (kilometrul 6 + 510) și la 6,88-8,49m față de axul drumului pe partea dreaptă

Modernizarea circulației

Se propune amenajarea drumurilor existente pentru realizarea unei circulații fluente în zona, precum și configurarea acceselor auto și pietonale de-a lungul strazilor, realizarea trecerilor de pietoni și semnalizarea acestora

Accesul în zona se poate face din drumurile județene DJ797, DJ797C și drumul cu nr.cad.10454 iar accesul la parcelele propuse se va face atât din drumurile existente cât și din drumul nou creat cu profil de 12,00m, cu carosabil de 7,00m cu trotuare pe ambele părți de 1,50m și rigole de colectare a apelor pluviale de 1,00m. Drumul nou propus se intersectează cu drumul județean cât și cu drumul cu nr.cad. 10454 prin racord simplu.

Vecinătăți:

- nord teren cu nr.cad.61350 proprietate privată cu funcțiune industrie și servicii
- sud drumul județean DJ797
- est drumul județean DJ797C (centura localității Santandrei) și respectiv Stația Electrică 110/33kv CEF Palota
- vest cu drum cu nr.cad 10454

Ocuparea terenurilor

Funcțiunea dominantă a zonei este de terenuri arabile libere de construcții, rezervate activității industriale

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

În prezent în zona studiată prin prezentul PUZ, se disting subzonele;

- ID - subzona industrie existentă
- Ccr - subzona cai de comunicație rutieră
- IDa - stație electrică 110/33kv CEF Palota
- PLEA - linie electrică aeriană și culuar tehnic
- IDb - stație PECO

Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul este încadrat în UTR 6 Santandrei, subzona ID zona de industrie și în extravilanul localității Palota. Prezenta documentație urbanistică stabilește noile reglementări

urbanistice, utilizari functionale si traseele de asigurare a utilitatilor. Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, fara interdictii majore.

In configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistica s-au tinut cont de urmatoarele:

- existenta documentatiei si propunerea functiunii prin PUG-ul avizat
- existenta drumurilor judetene DJ797, DJ797C de pe latura sudica si estica a terenurilor
- existenta drumului de exploatare nr.cad.10454

Din punct de vedere functional, zona va avea un caracter predominant industrial, in completare servicii si comert

Utilizari permise:

Funcțiuni industriale și de depozitare

Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

Este permisa alipirea terenurilor alaturate daca propunerea functionala o cere

Utilizari permise cu conditii :

Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei

- administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, turistice - cu condiția amplasării acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, pe traseele majore de acces.

-Locuințe de serviciu, sau unitati de cazare temporara, in regim hotelier. Suprafata acestora nu va depăși 10% din suprafata desfășurată supraterană totală la nivel de parcelă, sau zona industrială deservita.

-Unitati de alimentatie publica, ce deservesc strict capacitatile industriale si de cazare ale zonei;

-Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

-Garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate, condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Utilizari interzise

-Locuire de orice tip, in afara celei permise cu conditionari.

-Depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

-Comerț și alimentație publică practicate prin deschideri in vitrine / ferestre.

-Garaje în clădiri provizorii, parazitare.

-Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

-Constructii provizorii de orice natură.

-Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea,extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente;

-Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi cu [nerespectarea regulamentului de publicitate stradala local, aprobat](#);

-Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Marimea lotului	: 1000,00 - 2214,00mp
Front la strada	: 20,41m - 55,59 m
Retragere strada	: 6,00m
Retrageri laterale	: minim 2,00m, pe o latura 6,00m
Retragere spate	: 6,00 m minim
Regim de inaltime	: S(D)+P+3E
Parcaje obligatoriu	: in interiorul proprietatii
Inaltime gard perimetral	:2,00 m. maxim(conform cod civil)
Inaltime gard la strada	:2,00m maxim la strada (transparent)

Regim de construire

P.O.T. Maxim pentru constructii anexe : 60%

C.U.T. Maxim pentru constructii anexe : 1,50

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Nr.cr.	DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TEREN EXTRAVILAN PALOTA	8140,00	0,814
	TEREN INTRAVILAN SANTANDREI	13614,00	1,361
	TOTAL TEREN INTRAT IN STUDIU	21754,00	2,175

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr.cr.	DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TEREN INTRODUS IN INTRAVILAN PALOTA	8140,00	0,814
	TEREN INTRAVILAN SANTANDREI	11564,00	1,156
	TEREN CE SE CEDEAZA PT. DRUM	2050,00	0,205
	TOTAL TEREN INTRAT IN STUDIU	21754,00	2,175

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr.cr.	DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAF (mp)	SUPRAF (ha)
1	TEREN INTRAVILAN PALOTA	8139,52	0,814
2	TEREN BENEFICIAR INTRODUS IN INTRAVILAN cu -teren pentru constructii 60% -teren pentru parcare , spatii verzi	8140,00 4884,00 3256,00	8140,00 0,488 0,326
	TOTAL TEREN INTRAVILAN PALOTA	16279,52	1,627
3	TEREN EXTRAVILAN PALOTA	7386,85	0,738
4	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT	4332,89	0,433
	TOTAL TEREN EXTRAVILAN PALOTA	11719,74	1,172
	TOTAL TEREN PALOTA LUAT IN STUDIU	27999,26	2,799
5	TEREN INTRAVILAN SANTANDREI IN AFARA BENEF.	26275,03	2,627
6	TEREN BENEFICIARI cu: -teren pentru constructii 60% -teren pentru parcare , spatii verzi -teren pentru drum	13614,00 6938,40 4625,60 2050,00	1,361 0,694 0,462 0,205
7	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT	9916,54	0,992
	TOTAL TEREN SANTANDREI LUAT IN STUDIU	49805,57	4,980
	TOTAL TEREN LUAT IN STUDIU PALOTA+SANTANDREI	77805,00	7,781

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se va face prin extinderea rețelei de distributie , existenta pe drumul judetean DJ 797.

Canalizare

Reteaua de canalizare este pe drumul judetean DJ 797 , astfel ca se poate extinde pe strada cu nr.cad. 10454 si apoi pe strada noua creata . Colectarea apelor pluviale de pe acoperis se va face prin jgheaburi si burlane , si vor fi directionate spre rigole deschise , ce vor deversa in rigolele stradale. Panta necesara scurgerii apelor va fi de 0,5%.

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, pe sorturi, în recipiente speciale și evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii.

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 arabil -terenul identificat cu nr cad. 62180 cu suprafață de 8140 mp în extravilan, cu nr cad. 62178 cu suprafață de 11564 mp în intravilan, iar cu nr. 62179 cu suprafață de 2050 mp în intravilan - conform Certificatului de urbanism nr. 684 din data de 29.04.2024, 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 notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr.306 /II.A/18.07.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții "PUZ -Introducere teren în intravilan cad. 62180 și lotizare terenuri pentru funcțiuni de producție, servicii, comerț cad. 62178, 62179, loc Sântandrei, județul Bihor" propus a se realiza în comuna Sântandrei, satul Sântandrei nr cad. 62180, 62178, 62179județul Bihor, aparținând de SC DEMCON DESIGN SRL și SC MALINCO PRODEX SRL, 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/ extravilanul comunei Sântandrei, pe terenul cu suprafață totală de 21754 mp, identificat cu nr. C.F. 62180, 62178, 62179 conform Certificatului de urbanism nr. 684 din data de 29.04.2024, 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, 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. 684 din data de 29.04.2024, emis de Primăria Comunei Sântandrei.
- ✓ Respectarea Avizului de Oportunitate nr. 7 din 13.06.2024, 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 **01.07.2024 și 04.07.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **25.07.2024**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "JURNAL BIHOREAN" din data de **07.2024**

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 modificari și 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
Sanda Daniela MERCEA**

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

Întocmit
Annamaria **BARTHA**