



**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU
PROIECTUL „RELOCARE FERMĂ CREȘTERE OVINE, CARANTINĂ,
ADĂPOST ANIMALE, PLATFORMĂ GUNOI, SPAȚIU ADMINISTRATIV,
DEPOZIT CEREALE”**

SAT SÂNTANDREI, COMUNA SÂNTANDREI, JUDEȚUL BIHOR

ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Dr. Muntean Călin

Coordonator colectiv interdisciplinar

Semnătura/Stampă:



**MUNTEAN
CALIN**

Digitally signed by
MUNTEAN CALIN
Date: 2025.09.08
14:01:45 +03'00'

Revizie:

versiune 00

TIMIȘOARA

Nr. 369 din 08.09.2025

Clasificare document:

Confidențial
Rezumat public

Denumire proiect: „RELOCARE FERMĂ CREȘTERE OVINE, CARANTINĂ, ADĂPOST ANIMALE, PLATFORMĂ GUNOI, SPAȚIU ADMINISTRATIV, DEPOZIT CEREALE ”, propus a fi amplasat în sat Sântandrei, comuna Sântandrei, intravilan, extras CF nr. 62559, jud. Bihor, conform Certificatului de urbanism nr. 1247 din 24.10.2024, emis de către Primăria Comunei Sântandrei

Titular proiect: RAFY LIVESTOCK S.R.L., CUI: 48926163

- adresa sediului social: comuna Sântandrei, sat Sântandrei, nr. 180, județul Bihor, România

Proiectant: S.C. PROIECTARE EXPRESIV SRL, Oradea - Nr. proiect: 136/2024.

La solicitarea beneficiarilor în calitate de investitori, se studiază terenul, aflat în intravilanul localității Sântandrei, comuna Sântandrei, din punct de vedere urbanistic, în scopul relocării unei ferme de oi, existentă în zona de locuințe în sat, cu necesitatea rezolvării următoarelor obiective:

- zonificări/ organizare funcțională pentru noile funcțiuni;
- se propune amplasarea de construcții cu funcțiune de adăpostire oi, birouri, spații tehnice și filtru sanitar, etc.;
- asigurarea construcțiilor și amenajărilor necesare funcțiunilor propuse;
- organizarea circulațiilor în cadrul zonei și a legăturilor acestora cu căile de comunicații existente;
- organizarea infrastructurii tehnico/edilitare;
- stabilirea procentelor de ocupare a terenului;
- stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Situația juridică

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1247 din 24.10.2024, emis de către Primăria Comunei Sântandrei, terenul intravilan, pe care urmează să fie amplasată investiția, este proprietate privată a doua persoane fizice, în cotă de ½, cu sarcină de suprafață pe 30 ani în favoarea lui S.C. RAFY LIVESTOCK S.R.L..

Terenul se identifică prin Extras C.F. nr. 62559 Sântandrei, județ Bihor și este în suprafață de 6281 mp.

Regimul economic

Categoria de folosință a terenului este “neproductiv”.

Destinația terenului studiat rămâne neschimbată.

Rangul localității este IV- comună, conform art.2 din Legea 351/2001.

Regimul tehnic

Terenul studiat se află în zona periferică, nord-vestică a comunei Sântandrei, în intravilan.

Este reglementat conform PUG, în subzona funcțională UTR 6 –ID, zonă industrie, mică industrie, depozite, activități agricole nepoluante cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de documentații de urbanism de tip PUZ.

Vecinătățile terenului propus sunt :

- la nord - drum de exploatare cu nr. cadastral 10253;
- la est - drum de exploatare cu nr. cadastral 10259;
- la sud - nr. cadastral 42560 si 10259 terenuri agricole în intravilan;
- la vest - nr cad. 10387 teren agricol in intravilan.

Distanța de la limita terenului studiat până la cea mai apropiată locuință este de 548,78m, pe direcția sud-est.



Timesbury Strada Parva nr. 2, etaj 4, etaj 401, cod postal 390003,
paleștii Turci, tel: 0726707113, e-mail: contact@cmimedicalimpac.ro, Cod
unic de înregistrare: 42155359. Număr de ordine în registrul comerțului
ISS: 108/2020. Titlu ENE/IS: Avizor.6/21.04.2023 durata 3 ani



Pagina 89 din 94

Accesul carosabil va fi asigurat pe latura estica a terenului, prin drumul de exploatare cu nr. cadastral 10259, ramificat din centura localitatii DJ797C, precum și de pe latura nordică prin drumul de exploatare 10253.

Echiparea edilitară

În zona studiată există posibilitate de racordare la rețeaua electrică, nu există rețea de canalizare și apă potabilă, și nici prevederi de investiții în vederea prelungirii sistemului comunal. Din această cauză se va adopta soluția unui sistem propriu, cu bazine vidanjabile și fântână forată.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Imobilul studiat, în suprafață de 6281 mp, este liber de orice construcție și nu a fost folosit, având în vedere că este neproductiv, conform extrasului CF nr. 62559 Sântandrei.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

S-a întocmit prezenta documentație în faza P.U.Z., prin care se solicită studierea din punct de vedere urbanistic a terenului menționat anterior, în scopul relocării unei ferme de oi, existentă în zona de locuințe în sat. În acest scop a fost obținut un **Certificat de urbanism nr.1247 din 24.10.2024**

• Ocuparea terenurilor

În prezent în zona studiată există o tendință de dezvoltare a funcțiunilor industriale, de servicii și agricole, zona având în general folosință agricolă, terenuri arabile neconstruite aflate la limita intravilanului.

Disfuncționalitățile zonei sunt:

- zona este în procent foarte mic construită;
- zona are nevoie de crearea unei rețele stradale;
- zona are nevoie de spații verzi amenajate;
- lipsa echipării edilitare.

Avantajele zonei sunt:

- racordare la rețeaua de energie electrică;
- posibilitate de dezvoltare spațială.

Echiparea edilitară

• **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicații, surse și rețele cu căldura, posibilități de alimentare cu gaze naturale**

În zona studiată există posibilitate de racordare la rețeaua electrică, nu există rețea de canalizare și apă potabilă, și nici prevederi de investiții în vederea prelungirii sistemului comunal. Din această cauză se va adopta soluția unui sistem propriu, cu bazine vidanjabile și fântână forată. Construcțiile și amenajările propuse în cadrul proiectului se vor realiza în afara zonelor de protecție a utilităților.

• Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul este încadrat în UTR 6 Sântandrei, subzona ID zona de industrie, agricolă, depozitare. Prezenta documentație urbanistică stabilește noile reglementări urbanistice, utilizări funcționale și traseele de asigurare a utilitatilor. În configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- existența documentației și propunerea funcțiunii prin PUG-ul avizat
- existența drumului județean DJ797C de la sudul terenului
- existența drumurilor de exploatare nr.cad.10253 și nr.cad 10259.



Înstrucțiune Școlară Paris nr.2, etaj 3, cam.401, cod postal 309003,
județ Timiș, tel: 0726707113, e-mail: contact@scs.ro, strada alina spactiu, Cod
Cadastral de înregistrare: 42155359, Număr de ordine în registrul asocierii
CJSS 168/2024, Uda(FE)SI In) Aviz nr.6 /20.04.2025 durata 3 ani



Din punct de vedere functional, zona va avea un caracter predominant industrial, agricol.

Bilanțul teritorial propus:

Nr. crt.	DESTINAȚIA TERENURILOR	SUPRAȚE (mp)	SUMAR (ha)
1	TEREN PROPRIETATE PRIVATA IN AFARA BENEF.	32009,11	3,201
2	TEREN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR	6281,00	0,628
3	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT IN INTRAVILAN	6640,23	0,664
TOTAL TEREN INTRAVILAN		44930,34	4,493
4	TEREN EXTRAVILAN	16910,94	1,691
5	TEREN OCUPAT DE DRUM IN EXTRAVILAN	421,30	0,042
TOTAL TEREN EXTRAVILAN		17332,24	1,733
TOTAL TEREN LUAT IN STUDIU		62262,58	6,226

Mărimea minimă a lotului : 6281,00 mp;
 Front la strada variabil : 55,00 m - 127,98m;
 Retrageri strada : 4,00 m la drum cu nr cad 10259;
 : 6,00m la drum cu nr cad 10253;
 Retrageri sud si vest : 2,00m ;
 Parcaj obligatoriu pe lot : - parcarile si garajele se vor realiza in interiorul proprietatii, este interzisa parcare auto in zona cailor de circulație;
 - in lungul drumurilor de incinta propuse.
 Inaltime gard perimetral : 2,00 m. maxim(conform cod civil);
 Conditii specifice impuse : - plantari arbori- 20% din suprafata lotului.

● **Reglementari constructii**

- Regim maxim de inaltime (S/D)+P ;
- Inaltime maxima la coama 10,0m;
- Inaltime maxima la streasina 7,0m.

● **Regim de construire**

P.O.T. Maxim : 50%
 C.U.T. Maxim : 1,00

Dezvoltarea echipării utilitare

● **Alimentarea cu apa**

Pentru alimentarea cu apă a obiectivelor, sursa de apă este subterană și se va asigura prin foraje proprii, executate în incintă, echipate cu pompe care distribuie apa în coloana de distribuție, presiunea fiind menținută cu ajutorul unui hidrofor.

● **Canalizare**

Canalizarea apelor uzate menajere de la clădirea „filtru sanitar” se va face în bazin etanș, vidanjabil, amplasat în apropierea acesteia. Platforma de depozitare a dejecțiilor va fi impermeabilizată, iar apele subterane vor fi monitorizate în aval și amonte, conform avizului de gospodărire a apelor.



Timonești, Strada Ponișor nr. 21 și 4, com. Ponișor, județul Iași, România
 Căminul de copii nr. 13, e-mail: contact@medicalimpac.ro, Cod unic de înregistrare: 42158350. Notații de ordine în registrul comerțului
 CUI: 168.202 - Titlu EFNFI nr. Avizul nr. 21/04/2023 durata 3 ani



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%.

● *Alimentare cu energie electrica*

Amplasamentul detine retea de energie electrica, avand in vedere ca s-a realizat extinderea retelei electrice, prin grija beneficiarului. Solutia a fost stabilita de Electrica SA.

● *Alimentare cu gaze naturale*

Pana la realizarea retelei de alimentare cu gaze naturale, acestea vor fi inlocuite cu alte surse de energie (ex. energia electrica).

● *Telecomunicatii*

Deoarece pe amplasament nu există rețele de telefonie fixă, se va utiliza telefonie mobilă.

● *Gospodărire comunală*

- deseurile de pamant si pietre, beton , vor fi reciclate in lucrarile de terasamente, in umpluturi;
- deseuri menajere sau asimilabile: periodic, acestea vor fi eliminate prin intermediul firmelor specializate/autorizate.

● *Depozitarea controlată a deșeurilor*

Conform contractului de salubritate, care va fi încheiat cu o firmă de specialitate, resturile rezultate din activitatea de șantier, pe durata de execuție a imobilului, vor fi transportate la o rampa de gunoi special amenajată.

CONDITII OBLIGATORII

1) Cadru general și amplasament

- Respectarea UTR 6 – ID și a tuturor condițiilor din CU/PUZ/PUG; minimum 20% suprafață verde pe lot cu perdea vegetală perimetrală.
- Interdicția oricăror deversări în rigole/șanțuri publice sau în albia Crișului Repede.

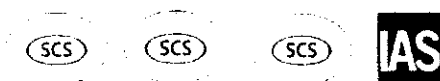
2) Apă (freatică și pluviale)

- Platformă de dejecții din beton impermeabil, cu pantă 1–2% spre rigole închise și bazin vidanjabil etanș (capacitate ≥ 4 luni), cu parapet perimetral anti-runoff.
- Fosă/bazin menajer etanș pentru „filtru sanitar”; vidanjare programată cu operator autorizat și trasabilitate (bon cântar/factură).
- Separație hidraulică: pluviale curate (acoperișuri/alei curate) pe circuit dedicat (infiltrație pe spații plantate/rigole filtrante); fluxurile potențial contaminate rămân separate și merg la bazin.
- Zonă tampon vegetală continuă ≥ 20–30 m către emisar (Crișul Repede); interzisă spălarea utilajelor în aer liber.
- Monitorizare freatic în puțuri amonte/aval: NH_4^+ , NO_3^- , NO_2^- , CBO/CCO, conductivitate, E. coli – trimestrial în primul an, apoi semestrial. Praguri de alertă: $\text{NO}_3^- > 50 \text{ mg/L}$ sau E. coli detectabil în aval ⇒ inspecție infrastructură + remediere + re-eșantionare în 48–72 h.

3) Sol

- Interzisă îngroparea deșeurilor; colectare separată și predare numai la operatori autorizați.
- Decaparea, păstrarea și re folosirea stratului vegetal (șantier) în depozite separate, acoperite.
- Control praf: umectare căi de acces, viteză ≤ 20 km/h, acoperirea materialelor pulverulente, spălare de roți la ieșirea din șantier.
- Gospodărire combustibili/uleiuri: rezervoare în cuvețe de retenție ≥ 110%, platforme betonate la alimentare, kit absorbant la punctele de lucru.

4) Dejecții și mirosuri (aer)



Timisoara, Strada Parcului 2, etaj 4, cod postal 300027, judet Timis, tel: 0257070111, e-mail: contact@medicallimpact.ro, Cod unic de inregistrare: 42158370, Numar de ordine in registrul comerțului: 135/188/2020/Clujul I/SI/Inscripția: 6/21.04.2023, durata: 3 ani



Pagină 92 din 94

- Stocare ≤ 4 luni, menținere crustă naturală pe platformă; acoperire/umectare la temperaturi ridicate și în zile cu vânt spre receptori.
- Manipulări/vidanjări doar diurn (07:00–19:00), evitând calmul/inversiunile; interdicție de agitare/transfer în timpul ploilor.
- Registru de operare mirosuri și reclamații; declanșator de măsuri dacă apar >3 reclamații validate/lună în sezonul cald.

5) Sănătate și biosecuritate

- Filtru sanitar funcțional, trasee separate „curat/murdar”; plan de igienizare a padocurilor / adăposturilor.
- EIP pentru personal (măști/ochelari la spălări, antifoane unde este cazul).
- Plan de gestionare a mortalităților: ridicare rapidă de operator autorizat; interzisă îngroparea/arderea.

6) Planuri de urgență și raportare

- Procedură ploi torențiale: oprirea spălărilor, acoperirea temporară a stocurilor, deviere în retenție; inspecție post-eveniment și curățare.
- Procedură deversare accidentală: izolarea zonei, absorbție, colectare în containere, predare operator; notificare autorităților conform legii.
- Audit trimestrial de integritate pentru platformă/bazin/rigole; Raport anual de mediu (apă, sol, miros, zgomot) disponibil autorităților și comunității.

7) Valorificare agronomică a gunoii de grajd

- Doar pe parcele conforme, cu bilanț N/P și respectarea benzilor de protecție față de ape/locuințe; interzis pe sol înghețat/saturat sau în timpul ploilor.

CONCLUZII

În urma evaluării factorilor de mediu aer, apă, sol, zgomot și a factorilor sociali ai proiectului „RELOCARE FERMĂ CREȘTERE OVINE, CARANTINĂ, ADĂPOST ANIMALE, PLATFORMĂ GUNOI, SPAȚIU ADMINISTRATIV, DEPOZIT CEREALE”, propus a fi amplasat în sat Sântandrei, comuna Sântandrei, intravilan, extras CF nr. 62559, jud. Bihor, conform Certificatului de urbanism nr. 1247 din 24.10.2024, emis de către Primăria Comunei Sântandrei pot fi trase următoarele concluzii:

1) Impactul asupra factorilor de mediu

- **Aer și mirosuri.** Emisii specifice zootehniei (NH_3 , urme H_2S , bioaerosoli) cu impact scăzut la receptorii >500 m; posibil disconfort olfactiv episodic în zilele de manipulare/vidanjare, controlabil prin măsurile prevăzute (platformă impermeabilă, acoperire/umectare, programare diurnă, perdea verde).
- **Apă (freatică și de suprafață).** Fără descărcări în emisar; bazin vidanjabil etanș și colectarea levigatului întrerup căile de infiltrație. Risc scăzut în regim normal; scăzut-moderat, episodic doar în scenarii de defecțiune + ploi torențiale, gestionabil prin planul de urgență și monitorizare amonte/aval.
- **Sol.** Cu platformă betonată, rigole închise și separarea pluvialelor, riscul de contaminare este scăzut; controlul prafului și al scurgerilor de carburanți/uleiuri menține integritatea mediului terestru.
- **Zgomot.** La locuințele >500 m, niveluri simulate: ≈ 39 dB(A) zi / ≈ 33 dB(A) noapte, mult sub pragurile igienico-sanitare; risc scăzut de tulburări de somn, cu evenimente de vârf rare și diurne.



- **Climă (GES).** Emisii inerente sectorului (CH_4/N_2O) – **impact global moderat, non-sanitar local**, ce se atenuază prin bune practici de gestionare a azotului și extinderea spațiilor verzi.
- 2) Impactul asupra factorilor sociali de disconfort pentru populație**
- **Disconfort olfactiv:** posibil scăzut–episodic; se gestionează prin calendar de operare, acoperire/umectare, perdea verde și registru de reclamații.
 - **Zgomot:** scăzut, preponderent diurn, fără depășiri la receptorii >500 m.
 - **Trafic și acces la servicii:** impact minor; fluxuri reduse, programate în afara orelor de vârf.
 - **Estetică ambientală:** impact minor, atenuat de min. 20% spații verzi și integrarea în UTR agro-industrial.
 - **Coexistență socială:** relocarea din zona rezidențială reduce potențiale conflicte comunitare.

Analiza a generat un scor global de: 1,7 / 5

(încadrare: risc scăzut – impact minor, gestionabil prin măsurile tehnice și operaționale prevăzute).

Se stabilește o zonă de protecție sanitară de: 300 m față de locuințe și alte funcțiuni sensibile. Distanța minimă existentă până la prima locuință (≈ 549 m) depășește această valoare, asigurând un coeficient de siguranță adecvat.

Concluzie finală. În configurația propusă și cu respectarea condițiilor obligatorii (platformă impermeabilă și bazin etanș, separarea pluvialelor, managementul mirosurilor, program acustic diurn, monitorizare sol–apă–zgomot), proiectul este **compatibil** cu amplasamentul și prezintă **impact global scăzut asupra sănătății populației**, cu disconfort social limitat și episodic, menținându-se în limitele cerute de reglementările igienico-sanitare.

Răspunderea privind planșele desenate, datele și calculele încorporate în Memoriul de prezentare PUZ, revine integral elaboratorilor acestora, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

Se vor respecta recomandările cuprinse în avizele și studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare. Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea recomandărilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau de disconfort pentru populația expusă conduce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Orice reclamație sau conflict apărut între vecini ca urmare a activității obiectivului analizat va fi responsabilitatea exclusivă a beneficiarului. Prezentul studiu nu are rolul de a înlocui acordul prealabil al vecinilor și nu îi revine VEST MEDICAL IMPACT SRL responsabilitatea soluționării acestor probleme. Menționăm însă că studiile și referatele de evaluare a impactului asupra sănătății populației sunt un suport pentru autoritățile locale în luarea deciziilor care să asigure îmbunătățirea calității vieții și protejarea sănătății populației.

Coordonator colectiv interdisciplinar
Dr. Muntean Calin



**MUNTEA
N CALIN**

Digitally signed by
MUNTEAN CALIN
Date: 2025.09.08
14:02:22 +03'00'



Timisoara Studi 2011, nr. 2, etia 4, etia 401, ca postal 310003,
adeta Timiso, tel: 0256707133, e-mail: contact@vestmedicalimpact.ro, C.A.I.
unic de inregistrare: 42158350, Numar de ordine in registrul asociatilor:
1353165, 502013011FFSTIS, Abonata: 6 21.04.2023 durata 3 ani

