



# **RAPORT DE MEDIU**

PENTRU OBIECTIVUL

## **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BENESAT**

judetul SĂLAJ

2020

**COMPLETĂRI**

**Această documentație conține informații care sunt proprietatea intelectuală a CONSILIULUI LOCAL BENESAT, județul SĂLAJ, și nu poate fi utilizată sau copiată, în parte sau în întregime, fără consimțământul scris al conducătorului acestei unități.**



---

**COMPLETĂRI LA  
RAPORT DE MEDIU  
PENTRU OBIECTIVUL  
PLAN DE URBANISM GENERAL AL  
OMUNEI BENESAT  
județul Sălaj**

---

**SEMNĂTURI:**

COORDONATOR:

Expert evaluator de mediu, Dr. chim. Vasile ȘERBAN

ELABORATORI:

Expert evaluator de mediu, Dr. chim. Vasile ȘERBAN



Evaluator de mediu, Ecolog Ioan Viorel DAMIAN



## 1. JUSTIFICARE

În urma analizării calității Raportului de mediu pentru obiectivul PLAN DE URBANISM GENERAL al comunei Benesat, de către APM Sălaj, se solicită completarea acestui document cu informații detaliate, după cum urmează:

### 1.1. PROPUNERI DE MODIFICARE A SUPRAFEȚEI INTRAVILANULUI

#### BILANȚ TERITORIAL

Restabilirea intravilanului a avut în vedere următoarele obiective:

- Respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului privind gestiunea rațională a resursei funciare;
- Necesitatea unei dezvoltări urbanistice controlate, coerente și durabile, care asigură calitatea vieții;
- Viabilitatea și fezabilitatea extinderii rețelei stradale și a rețelei de infrastructură edilitară pentru zonele noi, prin prisma analizei cost-beneficiu asupra investițiilor din bugetul public;
- Necesitatea concentrării investițiilor de dezvoltare în zone din interiorul intravilanului actual, astăzi părăsite sau utilizate inadecvat, cu avantajul economic al pre-existenței echipărilor edilitare și al acceselor stradale asigurate.

Situația existentă, cât și cea propusă, pe categorii de folosință a terenurilor, este prezentată cumulată pe comună, cât și separat pe fiecare localitate, în tabelele următoare:

BILANȚ TERITORIAL AL COMUNEI BENESAT				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	297,57	82,36	342,19	73,47
Instituții și servicii de interes public	6,84	2,01	16,88	3,62
Terenuri cu destinație specială	0,06	0,01	0,06	0,01
Unități industriale și depozite	0,10	0,02	0,66	0,14
Unități agro-zootehnice	10,38	3,05	43,87	9,42
Spații verzi, sport, agrement, protecție	12,49	3,67	26,10	5,60
Căi de comunicație și transport	15,22	4,48	24,05	5,16
- Rutier	9,12	2,68	15,92	3,41
- Feroviar	6,10	1,79	8,13	1,75
Gospodărie comunală, cimitire	4,25	1,25	6,01	1,29
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	10,51	3,09	5,89	1,26
<b>TOTAL PE TRUP</b>	<b>339,42</b>	<b>100,00</b>	<b>465,71</b>	<b>100,00</b>

BILANȚ TERITORIAL AL LOCALITĂȚII BENESAT				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	100,23	72,21	151,81	72,11
Instituții și servicii de interes public	4,44	3,20	4,45	2,11
Terenuri cu destinație specială	0,06	0,40	0,06	0,30

Unități industriale și depozite	0,10	0,70	0,66	3,10
Unități agro-zootehnice	6,72	4,84	12,72	6,04
Spații verzi, sport, agrement, protecție	8,77	6,32	19,50	9,24
Căi de comunicație și transport	10,29	7,41	16,24	7,72
- Rutier	4,80	3,45	8,11	3,85
- Feroviar	5,49	3,93	8,13	3,86
Gospodărie comunală, cimitire	1,76	1,27	1,80	8,60
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	6,43	4,63	3,28	1,56
<b>TOTAL PE TRUP</b>	<b>138,80</b>	<b>100,00</b>	<b>210,52</b>	<b>100,00</b>

BILANȚ TERITORIAL AL LOCALITĂȚII ALUNIȘ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	90,54	90,10	89,32	69,04
Instituții și servicii de interes public	1,79	1,78	2,10	1,62
Unități agro-zootehnice	0,68	0,68	28,17	21,77
Spații verzi, sport, agrement, protecție	2,38	2,37	3,50	2,70
Căi de comunicație și transport	2,01	2,00	3,80	2,93
- Rutier	1,40	1,39	3,80	2,93
- Feroviar	0,61	0,61	0,00	0,00
Gospodărie comunală, cimitire	1,11	1,10	1,11	0,85
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	1,98	1,98	1,36	1,05
<b>TOTAL PE TRUP</b>	<b>100,49</b>	<b>100,00</b>	<b>129,36</b>	<b>100,00</b>

BILANȚ TERITORIAL AL LOCALITĂȚII BIUȘA				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	88,80	86,16	101,06	77,54
Instituții și servicii de interes public	0,61	0,57	10,33	0,78
Unități agro-zootehnice	2,98	2,81	2,98	12,59
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1,34	1,26	3,10	2,46
Căi de comunicație și transport	2,92	6,52	4,01	3,18
Gospodărie comunală, cimitire	1,38	1,10	3,10	2,46
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	2,1	1,68	1,25	0,99
<b>TOTAL PE TRUP</b>	<b>100,13</b>	<b>100,00</b>	<b>125,83</b>	<b>100,00</b>

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic, suprafețele de teren ocupate de terenuri agricole vor respecta funcțiunea stabilită prin P.U.G.

Limita noului intravilan a fost astfel stabilită încât să cuprindă toate construcțiile existente, precum și suprafețele necesare dezvoltării, pe care urmează să se realizeze obiectivele propuse.

S-a urmărit trasarea limitei intravilanului pe limite de parcele și simplificarea acestora în vederea bornării.

De asemenea, s-au scos din intravilanul propus suprafețele de teren fără potențial de construire, terenuri agricole care nu pot fi echipate cu infrastructură tehnico-edilitară sau la care nu se poate asigura acces carosabil și terenurile forestiere, care erau cuprinse în intravilanul existent. Suprafața totală a noului intravilan este de **465,71 ha**.

Diferența dintre intravilanul existent și cel propus este de **126,29 ha**, suprafața agricolă introdusă în intravilan este de **135,70 ha** și se scoate o suprafață de **9,41 ha** fără potențial de construire.

Suprafețele noi agricole introduse în intravilanul localităților aparținătoare comunei Benesat sunt următoarele:

- Localitatea Benesat – se introduce o suprafață de **81,45 ha**.

- Localitatea Aluniș – se introduce o suprafață de **34,04 ha**.

- Localitatea Biușa – se introduce o suprafață de **20,21 ha**.

Acest fapt rezultă din următoarele modificări aduse limitelor de intravilan:

- Introducerea unei zone de agrement în localitatea Benesat în zona lacurilor.

- Introducerea de noi zone destinate construirii, în zonele cu potențial de dezvoltare și la solicitarea proprietarilor de terenuri.

- Scoaterea din intravilan a zonelor fără potențial de construire, respectiv, **9,41 ha** terenuri agricole au fost scoase din intravilan.

S-au prevăzut extinderi a zonei de locuințe și funcțiuni complementare în 2 localități aparținătoare comunei. În localitatea Benesat zona s-a extins cu 51,58 ha, în localitatea Biușa zona a crescut cu 12.26 ha, iar în localitatea Aluniș zona de locuințe a scăzut cu 1 ha.

Localitatea Benesat dispune de două lacuri în jurul cărora s-a propus o zonă care să fie destinată turismului, zonă de agrement și case de vacanță. Aceasta se întinde pe o suprafață de 12 ha și va deveni o zonă principală a comunei.

Zona de instituții și servicii, în urma viziunii de dezvoltare a comunei, a crescut în toate cele 3 localități: în localitatea Benesat a crescut cu 0,5 ha, în Biușa a crescut cu 9,72 ha, iar în Aluniș a crescut cu 1 ha.

Zona de spații verzi, agrement se modifică și crește și aceasta.

Zona cu unități agrozootehnice crește și aceasta în special în localitatea Benesat, cu o suprafață de 6 ha, în localitatea Aluniș crește cu 21,72 ha, iar în localitatea Biușa suprafața nu se modifică, rămânând de 2.98 ha.

## 1.2.ZONE DE PROTECȚIE

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

#### Zone de protecție stabilite prin PUG:

Zonele de protecție sanitare s-au stabilit conform **ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014** actualizat prin ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Zona de protecție sanitară este definită ca fiind terenul din jurul obiectivului, unde este interzisă orice folosință sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului; Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

Extras din Ordinul nr. 994/2018 – zone de protecție sanitară:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: . . . 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: . . . 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: . . . 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: . . . 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: . . . 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: . . . 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: . . . 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: . . . 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: . . . 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: .....1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: . . . 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: . . . 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: . . . 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: . . . 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: . . . 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: ..... 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete ..... 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete..... 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete ..... 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: .....500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: ..... 50 m
22. Spitale veterinare: ..... 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: .....100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare ..... 100 m
25. Abatoare ..... 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:..... 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: ..... 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale ..... 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine ..... 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine ..... 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone ..... 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone ..... 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite ..... 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate) ..... 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: . 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: . . .300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: . . . 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: ..... 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: ..... 500 m
40. Crematorii umane ..... 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate ..... 200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane ..... 500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport ..... 50 m

- 44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri ..... 50 m
- 45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne ..... 100 m
- 46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) ..... 1.000 m
- 47. Parcuri eoliene ..... 1.000 m
- 48. Cimitire și incineratoare animale de companie ..... 200 m
- 49. Rampe de transfer deșeuri ..... 200 m.

Înființarea cimitirelor se realizează cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective. (art. 22, HG nr. 741/2016)

Pentru infrastructura alimentării cu **gaze naturale(magistrala de gaz)** există o zonă de siguranță de **20 m** din ax, în această zonă de siguranță fiind interzise orice fel de construcții, cu excepția celor pentru întreținere și siguranța a rețelelor. Există și zona de protecție de **200 m** din ax, în această zonă autorizația de construcție este condiționată de obținerea în prealabil a unui aviz din partea administratorilor rețelelor.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, se va ține cont de zona de protecție a drumurilor, 22 de metri pentru drumurile județene și 20 de metri față de drumurile comunale, zonă în care orice intervenție se va realiza numai cu avizul administratorului. Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumuri județene și 10 m pentru drumuri comunale.

#### **Zona de protecție și de siguranță a căii ferate**

Zona de siguranță este de **20 m**, respectiv de 100 m cea de protecție, de o parte și de alta a liniei de cale ferată.

Pentru infrastructura **tehnic-edilitară** s-au instituit zone de protecție și siguranță astfel:

- pentru rețelele electrice aeriene de 20 KV, zona de protecție corespunde cu zona de siguranță și este 12 m din ax;
- pentru rețelele electrice de 400 KV, zona de protecție este de 37,5 de metri din ax.

În zonele de siguranță sunt interzise orice fel de construcții, cu excepția celor pentru întreținere și siguranță a rețelelor. În zonele de protecție, autorizația de construire este condiționată de obținerea în prealabil a unui aviz din partea administratorilor rețelelor.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, se va ține cont de zona de protecție a drumurilor, respectiv 20 de metri pentru drumurile județene și 20 de metri față de drumurile comunale, zonă în care orice intervenție se va realiza numai cu avizul administratorului. Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, 12 m pentru drumuri județene și 10 m pentru drumuri comunale.

Calea ferată are o zonă de siguranță de 20 de m din ax în care lucrările de construire sunt interzise cu excepția celor de întreținere, și o zonă de protecție de 100 de m din ax în care orice intervenție se va face doar cu avizul administratorului.

#### **Zone de protecție pentru obiectivele cu valoare de patrimoniu**

Pentru monumentul istoric prezent în localitatea Benesat s-a instituit o zonă de protecție care să contribuie la conservarea, protejarea și punerea în valoare a obiectivului. Această

zonă de protecție a fost propuse în conformitate cu Legea 422.2001 și Legea 5/2000, cu scopul de a asigura conservarea și valorificarea cadrului arhitectural al acestora, prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări ale construcțiilor existente, etc.). Pentru orice fel de intervenție, în zona de protecție se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură Sălaj.

**ZONA DE PROTECȚIA ANSAMBLUL „SF. ARHANGHELI MIHAIL ȘI GAVRIL”  
LOCALITATEA BENESAT (SJ-II-S-B-05019)**

Zona de protecție propusă cuprinde incinta ansamblului și terenurile învecinate, cuprinde imobile ocupate și o parte din drumul județean.

Se propun pentru clasare în lista monumentelor istorice cele două clădiri cu valoare arhitecturală, istorică și de context - **Biserica Reformată Benesat, Biserica Reformată Biușa**. Se propune delimitarea unei zone de protecție pentru obiectivele propuse pentru clasare, zonă în care pentru lucrări de construire se va solicita avizul Direcției pentru Cultură.

**Zone cu interdicție de construire până la elaborarea studiilor de specialitate**

Pentru zonele cu risc de producere a inundațiilor, se recomandă elaborarea studiilor de specialitate, care vor stabili debitul apei, viiturile, adâncimea și măsurile specifice de prevenire/atenuare a lor. Autorizația de construire se va elibera numai cu avizul Sistemului de Gospodărire al Apelor, Inspectoratul pentru Situații de Urgență și cu acordul proprietarilor de terenuri.

Pentru zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren se va solicita prin certificatul de urbanism elaborarea unor studii geotehnice prin care să se stabilească măsurile de înlăturare a fenomenelor.

---

---