



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 1506 din 23.11.2021

Ca urmare a notificării adresate de **SC KAUFLAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ SRL** cu sediul în București, str Barbu Văcărescu nr. 120-144, sector 2, privind planul **PUZ - "Construire hipermarket Kaufland și construcții anexe (container prefabricat fastfood "imbis", terasă acoperită clienți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu), amenajări exterioare incintă (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare , pylon, totem, bariere acces auto"**, propus a fi realizat în Municipiul Salonta, Piata Democratiei nr. 6, nr. cad. 101596, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 14475 din 16.09.2021, 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 nr. 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;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.11.2021, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, al. 3 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;



- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide că

Planul **PUZ** – “**Construire hipermarket Kaufland și construcții anexe (container prefabricat fastfood "imbis", terasă acoperită clienți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu), amenajări exterioare incintă (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare , pilon, totem, bariere acces auto**”, propus a fi realizat în Municipiul Salonta, Piata Democratiei nr. 6, nr. cad. 101596, județul Bihor, titular **SC KAUFLAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ SRL** cu sediul în București, str Barbu Văcărescu nr. 120-144, sector 2, **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:

1. 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 studiului îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu scopul construirii unui magazin de tip Hipermarket Kaufland cu respectarea legislației și normelor în vigoare, ca dotări, echipare, amenajări și accese cu suprafața aproximativă de 4890.36 mp.

Se propune schimbarea funcțiunii zonei din zonă de IDA – unități industriale, depozite și unități agricole, subzonă de industrie nepoluantă în zonă comerț –servicii, în vederea construirii unui centru comercial.

Conform memoriului de prezentare depus, parcela studiată conform PUG nr. 14238/95, în UTR nr. 6 IDA, subzona In. Conform RLU, este o zonă a unităților industriale, depozite și agricole nepoluante. Funcțiunea propusă se încadrează în prevederile UTR-ului nr. 6 Salonta, zona funcțională ID – unități industriale.

Conform memoriului de prezentare depus, pe parcela, în prezent, se află construcții existente, C1 – C25, cu funcțiunea de depozitare și spații industriale. Caracterul este unul industrial și nu corespunde nevoilor actuale pentru funcționare, grad de echipare edilitară sau ca și caracter estetic. În prezent construcțiile existente sunt închiriate parțial pentru servicii comerciale. Datorită infiltrării apelor pluviale, neîncalzirii și izolării suficiente termic și hidro, cladirile s-au degradat progresiv. Fenomenul de degradare s-a datorat și soluțiilor constructive, calitatii necorespunzătoare a materialelor folosite și a uzurii în timp.



ofilul de activitate al magazinului este desfacerea produselor alimentare, semi-preparate – ambalate si industriale în sistem autoservire. Se propune realizarea unui magazin din rețeaua Kaufland, standard, în conformitate cu tema de proiectare elaborată de către departamentul tehnic Kaufland.

În magazin se vor comercializa produse alimentare și nealimentare. Conceptul de funcționare grupeaza mai multe zone principale cum ar fi: sala de vanzare, dependintele destinate clientilor, depozitul de aprovizionare marfa, încăperile tehnice și administrative.

Valoarea investitiei este de aprox 4.000.000 lei .

Magazinul este structurat pe mai multe zone:

- zona de acces principala- pentru public
- zona de vânzare pentru public
- zona de receptie a marfurilor
- zonele de depozitare
- zona anexelor tehnice
- zona administrativa si a grupului social.

Vecinătăți:

- La Nord - instituția de învățământ Colegiul Național Teodor Neș;
- La Vest - Ștrandul Municipal și proprietăți private cu locuințe individuale;
- La Est - str. Regele Carol I;
- La Sud - str. Regele Ferdinand.

Amplasamentul propus este situat în zona Estică a municipiului Salonta cu acces din str. Regele Ferdinand și str. Regele Carol I, pe o fosta zonă industrială. Conform Raportului de încercare nr. 282-TIMI/23.06.2021 elaborate de INCD-ECOIND Sucursala Timișoara s-au prelevat probe în vederea efectuării analizelor pentru produse petroliere, cupru, plumb, crom, zinc, nichel. Pentru fostele obiective industriale situate pe amplasament este necesar parcurgerea procedurii în vederea stabilirii obligațiilor de mediu.

Terenul destinat hipermarketului propus este delimitat conform planului topografic și are suprafata de 21600 mp conform extrasului CF cu nr.101596.

Accesul auto se face din strada Regele Ferdinand printr-un punct de acces “intrare-iesire” cu latimea de 7.30 m si un alt punct de “intrare-iesire” de 10.50 m din strada Regele Carol, conform planului de situatie anexat, Accesul camioanelor pentru aprovizionare se face din str. Regele Carol, facand legatura printr-o rampa cu declivitate, cu zona de andocare a spatiului comercial propus.



Planșul teritorial pentru zona studiată, conform Memoriului de prezentare depus la APM Bihor:

BILANT TERITORIAL PROPRIETATE la teren amenajat		
TIPURI DE SUPRAFETE	MP	%
CLADIRI	4890.00	22.65
TROTUARE / CIRCULATII PIETONALE	506.62	2.34
CAROSABIL- CIRCULATII AUTO	4571.35	21.14
PARCARI - 243 locuri pt. clienti + 9 angajati	3551.01	16.43
CAROSABIL - APROVIZIONARE	920.67	4.26
ZONA VERDE	7018.72	32.49
REZERVOR SI ALTE ANEXE	141.63	0.69
TOTAL SUPRAFATA TEREN	21600	100,0

Magazinul este structurat pe mai multe zone:

- zona de acces principala- pentru public;
- zona de vânzare pentru public;
- zona de receptie a marfurilor;
- zonele de depozitare;
- zona anexelor tehnice;
- zona administrativa si a grupului social.

Funcțiunea: magazin comercial cu produse alimentare și nealimentare cu vânzare cu amanuntul. Programul de lucru va fi între orele 8.00 și 22.00, 7 zile pe săptămână;

- regim de înălțime: Parter, H max. coamă = 12.00 m, H max.cornișă = 12.00 m;
- indicii investiției realizate pe terenul cu suprafața de 21 600 mp:
- suprafața construită - Sc = 4890.36 mp;
- POT = 22.65 %; CUT = 0.23;
- suprafața construită desfășurată - Sd = 4890.36 mp

Suprafața carosabilă în incinta lotului: 4475.04 mp

Suprafața spații verzi: 7018.72 mp.

Locuri de parcare: aproximativ 252 autovehicule din care 6 pentru mama și copil, 8 pentru persoane cu dizabilități, 2 pentru mașini electrice și 9 pentru personal.

Pentru publicitate se propune amplasarea unor panouri astfel:

- Totem cu înălțimea de 8 m la accesul de pe strada Regele Carol I
- 1 Pilon cu prisma la colțul sud - estic cu înălțimea de 16m.
- 4 panouri publicitare pe picioare cu dimensiunea de 5.00x3.50m, 2 amplasate la str.Regele Ferdinand și 2 la str. Regele Carol I
- 4-6 panouri publicitare pe fațada sudică și estică

Panourile sunt racordate la instalația electrică interioară a complexului comercial.



ilități:

- *Alimentarea cu apă*- se va realiza de la rețeaua de apă existentă în zonă (pentru spălătoria auto, depozit);
- *Evacuarea apelor uzate menajere* vor fi evacuate la rețeaua de canalizare după ce în prealabil vor fi trecute printr-un separator de grăsimi;
- *Apele meteorice de pe suprafața platformei* vor fi colectate și evacuate la sistemul urban de colectare ape pluviale existent la str. Regele Ferdinand, după ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi propus prin proiect;
- *Alimentarea cu energie electrică* se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*

Conform Certificatului de Urbanism nr. 727 din 09.07.2021 emis de Consiliul Județean Bihor parcela studiată conform PUG nr. 14238/95, în UTR nr. 6 IDA, subzona In. Conform RLU, este o zonă a unităților industriale, depozite și agricole nepoluante. Funcțiunea propusă se încadrează în prevederile UTR-ului nr. 6 Salonta, zona funcțională ID – unități industriale.

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 nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

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, a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

c) *natura transfrontieră a efectelor;* - Nu este cazul.



riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); Pentru planul propus s-a emis de către Direcția de Sănătate Publică Bihor Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 136/II.B/28.09.2021.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Planul se implementează în intravilanul Municipiului Salonta cu nr cadastral 101596 și are o suprafață totală de 21600 mp.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;* -

(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:

- ✓ 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 Legii nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 , modificat și completat de Ord. 994/2018, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 727 din 09.07.2021 emis de Consiliul Județean Bihor;
- ✓ Respectarea condițiilor prevăzute în Avizul de oportunitate nr. 72/16.08.2021 emis de Consiliul Județean Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- ✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Jurnal Bihorean din 06.10.2021 și 11.10.2021;
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnal Bihorea din 09.11.2021;
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 12.11.2021.



Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a 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

Redactat: Loredana Tirb

2 ex.

