



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA

str. Republicii, nr. 1, jud. Bihor
tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731, fax: 0359-409733
web: www.salonta.net, e-mail: primsal@rdslink.ro primsal3@gmail.com



Serviciul Dezvoltare Urbană
nr.2806 din 17.05.2022

ACORD ADMINISTRATOR DRUM

Ca urmare a cererii nr .2806/19.05.2022 înaintata de :

1. Garda Andrea Ilona ,reprezentant al I.I Garda Andrea Ilona cu sediul in Salonta str.G.Coşbuc nr.26/a
2. Tasnadi Zsolt reprezentant al SC Emamut SRL cu sediul in Salonta str.Horea nr.26
3. Kertmegi Lorand reprezentant SC Hortus Verdi SRL cu sediul in Mun.Oradea str. Emil Palade nr.20

,în vederea emiterii Acord Administrator Drum solicitat prin Certificat Urbanism nr.277/11.03.2022 ,în scopul „**P.U.Z Schimbare partiala de destinatie si reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare si productie.**”

SE EMITE

În scopul „P.U.Z Schimbare partiala de destinatie si reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare si productie,,

Avizăm favorabil acesul la drum public in str.Independentei si racordul la utilităţii publice (apa/canal ,gaze naturale , electricitate si comunicatii pentru imobilu situat in str.Independentei nr.1/B,1/C,1/D ,identificat prin CF. 113746,113747,113748,113749 Salonta

Acesul in str.Independentei se va realiza de pe imobilul identificat cu CF 113749 asupra căreia au drept de SERVITUTE cei tei solicitanţi.Se vor respecta normele si normativele in vigoare privind racordul imobilului la str.Independentei.

Având in vedere descarcarea apelor pluviale cumulate in str.Csokonay si Independentei ,care se face in canalul Culişer (deversor intubat) traversând imobilele identificate cu CF 113749 si 113747 ,într-o etapa urmatoare se va solicita din partea Municipiului Salonta constituirea unui drept de servitute penru mentinerea deversorului pluvial intubat in stare de functionare.

PRIMAR
Török László

Întocmit SDU
ref.Cociubei Liviu





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 782 din 23.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de **I.I. GARDA ANDREA ILONA, SC EMAMUT SRL, SC HORTUS VERDI SRL**, cu sediul în municipiul Salonta, str. George Coșbuc/Horea/ George Emil Palade, nr. 26/A/ 26/ 20, județul Bihor privind planul „**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru : Schimbare parțială de destinație și reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare și producție**”, propus a fi realizat în municipiul Salonta, str. Independenței, nr. 1/B, 1/C, 1/D, nr. cad. 113746, 113747, 113748 și 113749, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 6995 din 14.04.2022, respectiv a completărilor cu nr. 8475 din data de 12.05.2022, 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;
- Ordinul 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 27.04.2022, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului 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, alin. 3 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,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

decide că

Planul „**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru : Schimbare parțială de destinație și reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare și producție**”, propus a fi realizat în municipiul Salonta, str. Independenței, nr. 1/B, 1/C, 1/D, nr. cad. 113746, 113747, 113748 și 113749, județul Bihor, titular: **I.I. GARDA ANDREA ILONA, SC EMAMUT SRL, SC HORTUS VERDI SRL** cu sediul în municipiul Salonta, str. George Coșbuc/ Horea/ George Emil Palade, nr. 26/A/ 26/ 20, județul Bihor, **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;*

Planul propune: extinderea zonei funcționale de industrie nepoluantă și depozitare existente pentru construire hală de depozitare și producție.

Se propune funcțiunea de industrie nepoluantă - depozitare și anexe, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază – curți construcții.

Documentația PUZ este elaborată pentru schimbare parțială de destinație și reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare și producție în zona de locuințe individuale situate în UTR 10 - In și UTR 10 - L1 Salonta.

Conform PUG Salonta terenul se află într-o zonă mixtă, în UTR 10. Parcela cu nr. cad. 113746 este situată în zona funcțională In - zona de industrie nepoluantă, subzona Idn – zonă de industrie nepoluantă, depozite, parcelele cu nr. cad. 113747 și 113749 se află parțial în zona funcțională In - zona de industrie nepoluantă, subzona Idn – zonă de industrie nepoluantă, depozite și parțial în zona funcțională L – zonă de locuințe, subzona L1 – zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită, cu posibilitate de construire, iar terenul cu nr. cad. 113748 este încadrat în zona funcțională L – zonă de locuințe, subzona L1 – zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită, cu posibilitate de construire, conform documentatiei de urbanism nr. 14238/1995, faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Salonta nr. 207/2018 pentru prelungirea valabilității PUG.

SC EMAMUT SRL are ca activitate principală montarea alarmelor și sistemelor de supraveghere astfel în hală va depozita materialele utilizate pentru realizarea sistemelor respective, nu are/nu va avea producție.

II GARDA ANDREA - ILONA are activitatea principală de comerț online printr - un webshop unde se comercializează detergenți ecologici, ingrediente eco pentru produse cosmetice și alte produse ecologice. Unele produse vor fi ambalate în această nouă locație și se mută depozitul și birourile magazinului online în această nouă locație, respectiv pe viitor va fi și un magazin de prezentare, nu are producție (numai ambalare).

SC HORTUS VERDI SRL dorește să realizeze un mic atelier de presare și ambalare ulei de nucă, sunt singura firmă care va avea și producție propriu zisă.

Terenul este proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 277 din data de 11.03.2022, emis de Consiliul Județean Bihor, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 113746, 113747, 113748 și 113749 Salonta din data de 01.02.2022.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Accesul rutier și pietonal la amplasament se face de pe str. Independenței, prin intermediul parcelei cu nr. cad. 113749 cu servitute de trecere auto și pietonală în favoarea parcelelor nr. cad. 113746, 113747, 113748.

Parcaj auto: fiecare firmă, în funcție de necesități, va avea în jur de 4-8 locuri de parcare (pentru angajați și vizitatori) dar parcările nu vor depăși per total 15% din suprafața terenului studiat.

Zonele verzi se vor extinde mai mult pe latura nordică datorită restricției de implementare față de canalul Culișer. Pe fiecare parcelă vor mai fi amenajate spații verzi astfel: condiții zone verzi 15%.

Vecinătăți: N – canalul Culișer, S – proprietate publică – acces existent – str. Independenței și proprietate privată – persoană fizică/juridică, E – proprietate privată – persoană fizică/juridică, V – proprietate publică – mun. Salonta – alee pietonală.

Bilanț teritorial propus, conform Memoriului de prezentare depus la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- $S_{totală\ teren} = 4680\ mp;$
nr. cad. 113746 - suprafață teren = 705 mp,
nr. cad 113747 - suprafață teren = 1410 mp,
nr. cad 113748 - suprafață teren = 2115 mp,
nr. cad 113749 - suprafață teren = 450 mp, servitute de trecere;
suprafață spațiu verde = 450 mp;
- POT maxim = 60 %, CUT maxim = 1,5;
- Regim maxim de înălțime: S+P+1E+M, 12 m.

Utilități:

- Alimentarea cu apă în scop igienico - sanitar se va asigura prin racordare la rețeaua localității existentă pe str. independenței;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin prin racordare la rețeaua localității existentă pe str. independenței;
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la rețeaua localității existentă pe str. independenței;;
- deșeurile menajere vor fi depozitate controlat, în locuri bine stabilite și amenajate corespunzător prevederilor în vigoare și asigurarea unei depozitări temporare în pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte;
- deșeurile menajere vor fi preluate pe bază de contract de către operatorul de salubritate licențiat, autorizat;

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 nu se încadrează în Planul Urbanistic General al municipiului Salonta.

Categoria de folosință actuală este terenuri - curți construcții în intravilan, fără construcții, cu suprafața celor 4 terenuri de 4.680 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 277 din data de 11.03.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Conform PUG Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/2015 și ulterior prin HCL nr. 207/2018) terenurile sunt situate în UTR10 Salonta.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.

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.

2. 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 derularea 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 intravilanul localității Salonta, pe o suprafață de 4680 mp - identificat cu nr. cad. 113746, 113747, 113748 și 113749, conform Certificatului de urbanism nr. 277/11.03.2022 emis de Consiliul Județean 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 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 92/2021 privind regimul deșeurilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- ✓ Respectarea condițiilor impuse și avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 277 din data de 11.03.2022 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 "www.eBihoreanul.ro" din data de 04-10.04.2022 și 11-17.04.2022;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "www.eBihoreanul.ro" din data de 9-15.05.2022;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de 27.04.2022.

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 modificări și completări ulterioare.

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**



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea MARE

Întocmit
Ing. MAGYAR Brigita

2ex./5. pag.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nr. 85 / 09.05.2022

CĂTRE: GARDA ANDREA ILONA I.I.

Ref: Avizul tehnic A.N.I.F. pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 98 din 27.04.2022, prin care solicitați **Avizul tehnic pentru PUZ- în scopul: „P.U.Z Schimbare parțială de destinație și reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare și producție”**, o suprafață de teren de **4.680 mp**, cu nr. cad. 113746, 113747, 113748 respectiv 113749, înscrise în CF 113746, 113747, 113748 respectiv 113749, din teritoriul administrativ, al Municipiului Salonta, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 277 din 11.03.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuție, în suprafață de **4.680 mp**, care face obiectul cererii, se află în **Amenajarea de desecare cu evacuare prin pompare - Canal Colector mal drept Cefa - cod amenajare 68**, aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor;

b). Imobilele cu nr cad. 113746, 113747, 113748 înscrise în CF 113746, 113747, 113748 Salonta sunt **limitrofe în partea de nord cu Canalul Culiser**, aflat în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor. În timpul execuției lucrărilor și după finalizarea acestora, se vor lua măsuri ca suprafețele ocupate de canale, din proprietatea A.N.I.F. precum și zonele de protecție a acestora să fie menținute în permanență curate, fără resturi de materiale de construcții folosite în timpul lucrărilor (pământ, balast, etc.) astfel încât să nu afecteze capacitatea de funcționare a sistemului de desecare. Dacă pe parcursul execuției investiției, lucrările de îmbunătățiri funciare vor fi afectate accidental, ele vor fi aduse la starea inițială de funcționare, la dimensiunile și cotele dinaintea începerii lucrărilor.

c). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Față de cele de mai sus **A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - în scopul: „ P.U.Z Schimbare parțială de destinație și reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare și producție ”** o suprafață de teren de **4.680 mp**, cu nr. cad. 113746, 113747, 113748 respectiv 113749, înscrise în CF 113746, 113747, 113748 respectiv 113749, din teritoriul administrativ, al Municipiului Salonta, jud. Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. După obținerea aprobării PUZ-ului, **veți reveni cu o nouă documentație pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F. necesar obținerii autorizației de construire**. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DADR și OCPI).

2. În Acordul tehnic se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare, Canalul Culișer.

3. Apele uzate vor fi colectate și stocate într-un rezervor vidanjabil iar cele pluviale într-un rezervor de compensare dacă în zona nu există infrastructura pentru acestea.

4. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

5. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare, afectate accidental pe perioada execuției vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul acordului tehnic.

7. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

Prezentul Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ în scopul: „P.U.Z Schimbare parțială de destinație și reglementări urbanistice pentru construire hală de depozitare și producție”, o suprafață de teren de 4.680 mp, cu nr. cad. 113746, 113747, 113748 respectiv 113749, înscris în CF 113746, 113747, 113748 respectiv 113749, din teritoriul administrativ, al Municipiului Salonta, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 277 din 11.03.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stima,

Director Filiala
Ing. Claudiu Octavian Dinu GLIGOR

