



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 215 din 11.02.2025

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL SALONTA**, reprezentată prin primar Török László, cu sediul în municipiul Salonta, str. Republicii, nr. 1, județul Bihor, privind planul "**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru - Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate**", propus a fi amplasat în municipiul Salonta, perimetrul străzilor Oradiei, Iuliu Maniu, 1 Decembrie și Piața Libertății, nr. C.F. 3306, 100611, 100653, 100907, 101161, 101264, 101272, 101289, 101303, 101426, 101551, 102447, 102489, 106653, 106717, 108940, 109084, 111405, 111814, 111923, 112790, 113744 și 113830, nr. topo. 1897/2, 1897/3, 1891/1, 1892/1, 1899/1, 1900/2, 1869/2, 1870/1, 1893, 1894, 1899/3, 1900/1, 1886/4, 1887/1, 1889, 1888/3, 1877/1, 1877/2, 1895/1, 1898/1, 1887/2, 1890, 1902/1, 1896, 1897/4, 1888/1 și 1887/2, nr. cad. 2607, 101289, 2138, 102447, 108940, 111923 și 113744, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18606 din data de 23.11.2024, respectiv a completărilor cu nr. 19369 din 09.12.2024 și cu nr. 308 din data de 14.01.2025, 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 08.01.2025, organizată la sediul Agenției 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 "**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru - Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate**", propus a fi amplasat în municipiului Salonta, perimetrul străzilor Oradiei, Iuliu Maniu, 1 Decembrie și Piața Libertății, nr. C.F. 3306, 100611, 100653, 100907, 101161, 101264, 101272, 101289, 101303, 101426, 101551, 102447, 102489, 106653, 106717, 108940, 109084, 111405, 111814, 111923, 112790, 113744 și 113830, nr. topo. 1897/2, 1897/3, 1891/1, 1892/1, 1899/1, 1900/2, 1869/2, 1870/1, 1893, 1894, 1899/3,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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



1900/1, 1886/4, 1887/1, 1889, 1888/3, 1877/1, 1877/2, 1895/1, 1898/1, 1887/2, 1890, 1902/1, 1896, 1897/4, 1888/1 și 1887/2, nr. cad. 2607, 101289, 2138, 102447, 108940, 111923 și 113744, județul Bihor, titular: **MUNICIPIUL SALONTA**, 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;

Planul Urbanistic pentru Zona Construită Protejată de față este generat de două proiecte publice:

a. SF Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în Primăria Municipiului Salonta, Județul Bihor, depunere proiect aprobată prin HCL Municipiul Salonta nr. 84/12.04.2022;

b. SF Regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, Municipiul Salonta, Județul Bihor.

Aceste două proiecte vizează zona amplasamentului actual al Primăriei Municipiului Salonta și spațiul interstițial din centrul zonei cuprinse între străzile Piața Libertății, Oradiei, Iuliu Maniu și 1 Decembrie 1918.

Astfel, obiectivele Planul Urbanistic pentru Zona Construită Protejată sunt:

- regenerarea fizică și funcțională a zonei Pieței Libertății, Municipiul Salonta, la nivelul zonei vizate de planul urbanistic zonal de față;
- o mai bună valorificare a spațiului parcelei pe care se află sediul Primăriei Municipiului Salonta prin: asanarea construcțiilor depășite moral și fizic, extinderea cu corpuri noi care să adăpostească funcțiuni necesare, organizarea spațiilor pentru public, parcări etc.;
- asigurarea cadrului adecvat pentru comunitatea locală în zona centrului municipiului, prin punerea în valoare a clădirilor de patrimoniu istoric și ambiental, în contextul dezvoltărilor mai recente, prin măsuri privind: asanarea construcțiilor depășite moral și fizic și reorganizarea spațiului urban potrivit dinamicii nevoilor orașului și creșterii calității vieții comunității: organizarea spațiilor publice, a traseelor pietonale, carosabile și pentru biciclete (inclusiv conectarea flexibilă pe direcțiile sud - nord, est - vest), rezolvarea necesității spațiilor de parcare, asigurarea spațiilor verzi, de odihnă, de joacă și recreere, amenajări mobile (teatru) care să anime și să facă atractivă zona;
- valorificarea cadrului urban al zonei în îmbunătățirea și promovarea imaginii municipiului față de comunitatea locală, vizitatori, turiști, etc.;
- generarea unei rezolvări exemplare de integrare a elementelor de cadru antropic și elemente de cadru natural urban.

Aceste obiective se vor realiza prin măsuri concrete prevăzute privind:

- stabilirea indicatorilor urbanistici a regimului de înălțime și a retragerilor minime față de limitele de proprietate, având în vedere funcțiunile propuse în cadrul parcelei de intervenție și a vecinătăților construite în zona de studiu;
- stabilirea permisivităților și restricțiilor de intervenție asupra fondului construit și a spațiului public adiacent;
- zonificarea funcțională a terenurilor în conformitate cu nevoile actuale;
- asigurarea unei imagini coerente și integrate în țesutul central istoric;
- organizarea spațiilor verzi, rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente investiției propuse, în conformitate cu necesarul zonei și reglementărilor în vigoare la nivel local;
- organizarea circulațiilor pietonale și carosabile în conformitate cu caracterul de zonă centrală a arealului studiat.

Amplasamentul studiat și propus pentru reglementare este situat în intravilanul Municipiului Salonta și delimitat de străzile Petofi Sandor/Iuliu Maniu (nord) - Oradiei (E671) (est) - Republicii (E671) (sud) - Corneliu Coposu (est) - Kossuth Lajos (sud și vest) - Republicii (E671) (sud) la limitele vestică și nordică a parcelei Primăriei Municipiului Salonta -1 Decembrie 1918 (vest), fiind încadrat conform PUG Salonta în U.T.R. nr.7.

Totodată, prin acest PUZ se detaliază un cadrul de reglementare pentru zona suprapusă parțial peste ansamblul protejat Piața Libertății, cod LMI BH-II-a-B-21018, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic, având în vedere caracterul permisiv al reglementărilor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, elaborat în anul 1995.

Raportat la lista monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2015, zona de studiu PUZCP este cuprinsă parțial în **Ansamblul Pieței Libertății**, cod LMI BH-II-a-B-21018 (datare secolele XIV-XX) și include o serie de obiective individuale, parțial incluse în Listele de monumente anterioare și parțial clasate prin ORDIN nr. 2622 din 26 octombrie 2010 (detaliat în anexa la prezenta documentație).

Conform încadrării prezente în Plan Urbanistic General al Municipiului Salonta, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 207/25.10.2018, zona de studiu PUZ se suprapune peste 2 zone protejate cu valoare istorică și arhitecturală.

Prezentul PUZCP nu își propune instituirea unei zone construite protejate; inițiată de Municipiul Salonta, documentația de față urmărește integrarea propunerii aferente zonei studiate, în cadrul Ansamblului Pieței Libertății și a zonei centrale a municipiului, prin raportarea la regimul de protecție a monumentelor detaliat în studiul istoric anexat, la prevederile documentațiilor relevante în vigoare privind zona și la dezideratele celor două proiecte publice care au generat PUZCP.

Încadrare în PUG Municipiul Salonta

Zona este reglementată conform prevederilor Planul Urbanistic General al Municipiului Salonta, identificat prin nr. 14238/1995, PUG a cărui valabilitate a fost prelungită prin hotărârea Consiliului Local Salonta nr. 207/25.10.2018.

Zona de studiu PUZCP este situată în intravilanul Municipiului Salonta, respectiv în zona centrală a acestuia și se suprapune peste nucleu istoric al localității. Aceasta cuprinde și/sau este în proximitatea unor funcțiuni importante la nivelul orașului precum: instituții, culte, cultură - Muzeul Memorial Arany Janos, Biserica Reformată, Primăria Salonta etc. și a unor zone de loisir: Parcul Mare și Parcul Statuietelor și este tranzitată de artere rutiere importante la nivelul localității, respectiv străzile Libertății, Republicii, Iuliu Maniu.

În prezent, PUG-ul Municipiului Salonta încadrează zona de studiu în UTR 7.

Dintre activitățile prevăzute în PUG pentru zona de studiu, sunt importante: instituții publice, servicii, servicii de administrație publică, instituții de învățământ, instituții de cultură, lăcașe de cult, instituții financiar - bancare, locuințe individuale, locuințe colective, construcții tehnico - edilitare și spații verzi.

Terenul este proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 434 din data de 19.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitate 24 de luni, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară. Suprafața zonei de studiu PUZ este de 54741,19 mp.

Propuneri de dezvoltare zonală

Intervențiile premise urmează să susțină următoarele categorii de dezvoltare recomandate prin Studiul Istoric pentru cele patru subzone istorice identificate:

- **Subzona istorică 1:** spațiul public al pieței și extensii ale spațiului public
- **Subzona istorică 2:** parcele amplasate pe limita nordică și vestică a pieței ce influențează masiv percepția și coerența ansamblului
- **Subzona istorică 3:** parcele amplasate secundar față de piață
- **Subzona istorică 4:** parcele cu conformare și funcțiune ce permit restructurare funcțională de tip instituții publice, comerț, servicii, cultură.

Propunerea de mobilare urbanistică se orientează spre:

- Asigurarea accesului de tip shared space (pietonal, autovehicule, velo) N - S, E - V:
 - o Acces N - S existent, care leagă str. Republicii cu str. I. Maniu;
 - o Acces V - E propus amenajat pe tronsoane: traversarea a trei proprietăți private, penetrarea unui imobil P+2, penetrarea câtorva proprietăți și demolarea de clădiri parazitare, conectarea la str. Oradiei, prin spațiul public aferent locuințelor colective;
- Aferent Casei de Cultură se propune amenajarea unui spațiu de degajament/ piațetă în zona accesului publicului;
- Organizarea și amenajarea spațiului abandonat interior cu: o spații verzi la minim 30% din suprafața liberă existentă;
 - o organizarea de alei, degajamente, locuri de odihnă;
 - o iluminat public arhitectural, mobilier urban adecvat;
 - o obiecte de artă urbană;



- o amplasarea unui Teatru mobil;
- o organizarea unui loc de joacă;
- Inlocuirea integrală sau parțială a construcțiilor pe parter din zona intrării nordice, la Str. Iuliu Maniu, în amplasamentul vizat, cu construcții P+1+M care ar putea adăposti funcțiuni culturale, ex: spații expoziție artă/ ateliere artiști/ spații comerț de artă și sector cu materiale pentru artiști (pânze, culori etc.) pentru a consolida funcțiunea culturală în zonă;
- Organizarea a două pachete de spații destinate parcarii:
- o Parcare aferentă funcționării primăriei municipiului, cu acces din Str. 1 decembrie 1918;
- o Relocarea în zona amplasamentului a cca 30 locuri parcare care sufocă zona locuințelor colective, în spațiu amenajat, cu acces din str. 1 Decembrie 1918 și Iuliu Maniu, prin:
- Realizarea unei alei de tip shared space din str. 1 Decembrie 1918, pentru asigurarea accesului la parcare cu cele circa 30 locuri de parcare relocate, cu penetrarea unui imobil P+2 pentru a accesa centrul zonei de regenerare urbană;
- Propunerea demolării a 2 imobile P, situate la str. I. Maniu și reamenajarea frontului cu acces amenajat prin gang la parcare (32 locuri) din spate (propunem pentru etapa II, deoarece implică 2 imobile private din care unul cu posibilă valoare ambientală);
- o Acoperirea spațiilor de parcare cu copertine cu panouri fotovoltaice;
- Asigurarea a 3 accesuri pentru ambulanță, utilaje și autospeciale de intervenție ale pompierilor (din Str. 1 Decembrie 1918, I. Maniu, în cazuri de mare urgență din str. Oradiei);
- Fosta grădină de vară ar trebui reactivată în beneficiul scenariului de dezvoltare urbanistică de față;
- De asemenea, ca observație de principiu, construcția din spatele locuințelor colective ar trebui ca, în viitor să lase locul unor funcțiuni compatibile cu operațiunea de regenerare urbană (ex: alimentație publică, terasă, spații verzi, etc).

Circulația:

În zona de studiu nu se propun modificări majore la nivelul circulațiilor, păstrând caracterul conturat până în momentul de față.

Profilele caracteristice următoare indică modul în care propunerea PUZCP păstrează și speculează potențialul îmbunătățirii funcționării căilor de acces, utilizând profilurile existente ale străzilor care deserveșc zona studiată.

Accesarea, funcționalizarea și utilizarea spațiului interior al zonei cuprinse între străzile Iuliu Maniu, Oradiei, Libertății și 1 Decembrie 1918, are loc prin amenajarea de accese de tip shared space/ străzi ocazional carosabile pe direcțiile Nord - Sud, între străzile Iuliu Maniu și Libertății, respectiv Est - Vest, între străzile Oradiei și 1 Decembrie 1989.

Traseul Nord - Sud are accesul nordic din str. Iuliu Maniu pe lângă Casa de Cultură Zilahi Lajos și deșează în str. Libertății prin gangul din dreapta Hotelului Central. Traseul Est - Vest leagă str. Republicii, vis - a - vis de sediul Primăriei Municipiului, traversează printr - un pasaj prevăzut a se amenaja la nivelul parterului prin construcția alipită de limita nordică a clădirii Hotelului Central și deșează în str. Oradiei între imobilele de locuințe colective P+3 și P+2.

Traseele shared space asigură accesul pietonal, velo și auto pe cele două mari direcții zona și asigură accesul la amenajările privind zona Teatrului mobil, locul de joacă, piațeta din dreptul intrării principale în Casa de Cultura, degajamente și amenajări cu suprafețe dalate, locuri de odihnă, obiecte de artă urbană, mobilier urban, etc.

Cele două pachete de locuri de parcare au acces după cum urmează: parcajul care deservește Primăria are acces, pe alea shared space, din Str. 1 Decembrie 1918; parcajul care deservește zona și amenajările prevăzute prin PUZCP de față. Ambele parcări vor fi acoperite cu copertine cu panouri fotovoltaice.

Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora

În cadrul zonei studiate aferente PUZCP, se regășesc următoarele categorii de unități teritoriale de referință (UTR), determinate pe baza criteriilor funcțional-morfologice:

L1 - subzona locuințelor colective cu regim scăzut de înălțime, realizată înainte de 1990 cu și fără comerț și servicii la parter situate în interiorul ansamblurilor protejate
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,2
RH maxim = P+2E

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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



Spații verzi și plantate

• Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață egală cu minimum 25% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului. Aceasta suprafață poate fi completată de de terase verzi, parcări realizate din dale înierbate, sau tipuri de paviment.

• Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

M1 - subzona mixtă situată în afara ansamblurilor protejate

POT maxim = 50%

POT maxim = 60%, parcele colț

CUT maxim = 2,0

CUT maxim = 2,4, parcele de colț

RH maxim = S+P+2E+M, S+P+2E+1R

RH maxim = S+P+3E, clădirile de colț

Spații verzi și plantate

• Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață egală cu minimum minim 25% în cazul POT maxim = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Aceasta suprafață poate fi completată de de terase verzi, parcări realizate din dale înierbate sau diverse tipuri de paviment (în general dalaje de piatră de tip permeabil).

• Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

M2 - subzona mixtă situată în interiorul ansamblurilor protejate

POT maxim = 50%

POT maxim = 60%, parcele de colț

CUT maxim = 2,2

CUT maxim = 2,4, parcele de colț

RH maxim = (S)+P+2E+M, (S)+P+2E+1R

RH maxim = (S)+P+3E, clădirile de colț

Spații verzi și plantate

• Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață egală cu minimum minim 25% în cazul POT maxim = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Aceasta suprafață poate fi completată de terase verzi, parcări realizate din dale înierbate sau diverse tipuri de paviment (în general dalaje de piatră de tip permeabil).

• Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

V1 - subzona spațiilor verzi de loisir de tip central, situată în interiorul ansamblurilor protejate

P.O.T. maxim = 10% / POT maxim - se va stabili în baza studiilor de specialitate

C.U.T. maxim = 0,1 mp adc/mp teren

RH maxim = P

• Grupurile de copaci maturi de diferite specii, amplasați în zone relevante pentru schema de organizare preexistentă a pieței se vor cartografi și se vor formula propuneri ferme pentru păstrarea elementelor valoroase din cadrul vegetației mature și/sau valoroase din zona de dezvoltare

• Vegetația relevantă existentă se va conserva și se va integra în relație cu spațiile publice existente sau eventual propuse.

• Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate (Protejarea vegetației înalte specifice)

• Toate spațiile verzi vor fi prevăzute cu sisteme de irigare și management al apei și vor folosi, pe cât de mult posibil și apa recuperată din alte surse decât cea din rețeaua de alimentare cu apă potabilă (ape meteorice ș.a.).



Este permisă reconfigurarea zonelor verzi de la cota terenului în cazul unei amenajări ulterioare a pieței, cu condiția de a se reevalua desenul istoric al aleilor pietonale ortogonale de la finalul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea, conform imaginilor de epocă.

IS1 - subzonă instituții publice sau clădiri cu caracter public, situată în afara ansamblurilor protejate

POT maxim = 60%
POT maxim = 75%, parcele de colț

CUT maxim = 1,8
CUT maxim = 2,5, parcele de colț

RH maxim = $P+2E+M(R)$

Spații verzi cu rol ambiental

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil).

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate astfel:

a. Pentru funcțiuni administrative: pe o suprafață egală cu minimum 10% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

b. Pentru funcțiuni din sfera activităților culturale: pe o suprafață egală cu minimum 20% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

c. Pentru funcțiunile comerciale, spații pentru profesii liberale, funcțiuni educative: pe o suprafață egală cu minimum 15% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

d. Pentru culte: pe o suprafață egală cu minimum 10% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

e. Pentru orice alte funcțiuni, admise sau admise cu condiționări, ce nu au fost menționate mai sus, vor fi prevăzute spații verzi pe o suprafață egală cu minimum 15% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

- Aceasta suprafață poate fi completată de de terase verzi, parcări realizate din dale înierbate, sau tipuri de paviment.

- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate (Protejarea vegetației înalte specifice)

Toate spațiile verzi vor fi prevăzute cu sisteme de irigare și management al apei și vor folosi, pe cât de mult posibil și apa recuperată din alte surse decât cea din rețeaua de alimentare cu apă potabilă (ape meteorice ș.a.).

IS2 - subzonă instituții publice sau clădiri de interes public, situată în interiorul ansamblurilor protejate

POT maxim = 60%
POT maxim = 75%

CUT maxim = 2,2
CUT maxim = 2,8

Rh maxim = $P+3E+M(R)$

Spații verzi cu rol ambiental

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil).

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate astfel:

a. Pentru funcțiuni administrative: pe o suprafață egală cu minimum 10% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

b. Pentru funcțiuni din sfera activităților culturale: pe o suprafață egală cu minimum 20% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

c. Pentru funcțiunile comerciale, spații pentru profesii liberale, funcțiuni educative: pe o suprafață egală cu minimum 15% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

d. Pentru culte: pe o suprafață egală cu minimum 10% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

e. Pentru orice alte funcțiuni, admise sau admise cu condiționari, ce nu au fost menționate mai sus, vor fi prevăzute spații verzi pe o suprafață egală cu minimum 15% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului;

- Aceasta suprafață poate fi completată de de terase verzi, parcări realizate din dale înierbate, sau tipuri de paviment.



• Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate (Protejarea vegetației înalte specifice)
Toate spațiile verzi vor fi prevăzute cu sisteme de irigare și management al apei și vor folosi, pe cât de mult posibil și apa recuperată din alte surse decât cea din rețeaua de alimentare cu apă potabilă (ape meteorice ș.a.).

R1 - zonă propusă pentru regenerare/ restructurare situată în afara ansamblurilor protejate

POT maxim = 5% (clădiri cu spații interioare de orice tip)

CUT maxim = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare, de orice tip)

RH maxim = (D)+P+1E

Spații verzi cu rol ambiental

• Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață egală cu minimum 40% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului. Aceasta suprafață poate fi completată de terase verzi, parcuri realizate din dale înierbate sau tipuri de paviment ecologic.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate

R2 - zonă propusă pentru regenerare/ restructurare situată în interiorul ansamblurilor protejate

POT maxim = 5% (clădiri cu spații interioare de orice tip)

CUT maxim = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare, de orice tip)

RH maxim = (D)+P+1E

Spații verzi cu rol ambiental

• Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață egală cu minimum 40% din suprafața totală a parcelei la nivelul solului. Aceasta suprafață poate fi completată de terase verzi, parcuri realizate din dale înierbate sau tipuri de paviment ecologic.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate

De asemenea prin prezenta documentație nu sunt prevăzute tăieri de arbori, iar eliminarea arborilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

Echiparea edilitară

Amenajările propuse vor beneficia de racordarea la rețelele tehnico - edilitare din zonă.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă, în spații special amenajate și transportate de către o firmă autorizată, pe baza unui contract. Se va respecta legislația în vigoare.

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 se încadrează în Planul Urbanistic General al municipiului Salonta a cărui valabilitate a fost prelungită prin hotărârea Consiliului Local Salonta nr. 207/25.10.2018.

Folosința actuală a terenului studiat este curți construcții, arabil, altele și grădină situat în intravilanul Municipiului Salonta conform Certificatului de urbanism nr. 434 din data de 19.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitate 24 de luni.

Zona de studiu PUZCP este situată în intravilanul Municipiului Salonta, în UTR 7, respectiv în zona centrală a acestuia și se suprapune peste nucleu istoric al localității.

Prezentul PUZCP detaliază cadrul de reglementare pentru zona suprapusă parțial peste ansamblul protejat Piața Libertății, cod LMI BH II a B 21018, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic, având în vedere caracterul permisiv al reglementărilor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG. Elaborat în anul 1995, Planul Urbanistic General al Municipiului Salonta este în prezent puțin relevant pentru ceea ce ar putea însemna conturarea unui sistem de protecție real al patrimoniului prin reglementări, principalele monumente din cadrul zonei de studiu fiind clasate ulterior realizării PUG ului, iar zonele cu valoare istorică menționate în cadrul acestuia sunt necorelate cu Ansamblul Pieței Libertății, clasat ulterior (conform Studiu Istoric aferent).

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;

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

✓ OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

✓ 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. 98/II.A/13.03.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții "P.U.Z. - Pentru zonă construită protejată - regenerare urbană în zona Pieții Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare, terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, conform Legii 350/2001 actualizată,, amplasament localitatea Salonta, județul Bihor, aparținând de MUNICIPIUL SALONTA, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare

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

Planul se implementează în intravilanul municipiului Salonta, perimetrul străzilor Oradiei, Iuliu Maniu, 1 Decembrie și Piața Libertății, nr. C.F. 3306, 100611, 100653, 100907, 101161, 101264, 101272, 101289, 101303, 101426, 101551, 102447, 102489, 106653, 106717, 108940, 109084, 111405, 111814, 111923, 112790, 113744 și 113830, nr. topo. 1897/2, 1897/3, 1891/1, 1892/1, 1899/1, 1900/2, 1869/2, 1870/1, 1893, 1894, 1899/3, 1900/1, 1886/4, 1887/1, 1889, 1888/3, 1877/1, 1877/2, 1895/1, 1898/1, 1887/2, 1890, 1902/1; 1896, 1897/4, 1888/1 și 1887/2, nr. cad. 2607, 101289, 2138, 102447, 108940, 111923 și 113744, cu suprafața terenului de 54741,19 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 434 din data de 19.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitate 24 de luni.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Prezentul PUZCP detaliază cadrul de reglementare pentru zona suprapusă parțial peste ansamblul protejat Piața Libertății, cod LMI BH II a B 21018, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic, având în vedere caracterul permisiv al reglementărilor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Nu este cazul, în situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A; Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590

e-mail: office@apmbh.anpm.ro

website: http://apmbh.anpm.ro

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



(iii) folosirea terenului în mod intensiv; Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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 gestiunea deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ Respectarea Ordinului 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. 434 din data de 19.06.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, cu valabilitate 24 de luni.
- ✓ Respectarea avizului favorabil nr. 310/U din 19.11.2021, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- ✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Ziarul Anunțul de Vest" din datele de 06.12.2024 și 09.12.2024.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 10.01.2025.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Ziarul Anunțul de Vest" din data de 14.01.2025.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

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,
Sanda Daniela MERCEA



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE

Întocmit
MAGYAR Brigita