



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 180 6 din 21.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de : **MUNICIPIUL SALONTA, reprez. prin primar TÖRÖK LÁSZLÓ**, cu sediul în municipiul Salonta, str. Republicii, nr. 1, județul Bihor, privind planul ”*Documentație de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – Parcelare teren cu nr. cad. 114488, în vederea construirii de locuințe în municipiul Salonta, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în municipiul Salonta, nr. cad. 114488, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18180 din data de 20.11.2023, respectiv a completărilor cu nr. 19082 din data de 08.12.2023, 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 06.12.2023, 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 ”*Documentație de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – Parcelare teren cu nr. cad. 114488, în vederea construirii de locuințe în municipiul Salonta, județul Bihor*”, propus a fi amplasat în municipiul Salonta, nr. cad. 114488, 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;*

Prezenta documentație se întocmește pentru parcelarea terenului pentru locuințe, reglementarea funcțională a parcelelor din punct de vedere a zonificării funcționale în vederea creării unei subzone funcționale destinată locuințelor cu regim mic de înălțime, reglementarea profilului stradal nou creat la 8.0 m și stabilirea retragerilor față de limitele terenului.

Construcțiile vor respecta toate normativele în vigoare.

Obiectul lucrării este parcelarea terenului cu nr. cad. 114488, pentru crearea de loturi destinate locuințelor, loturi cu funcțiunea de locuințe individuale și reglementarea drumurilor publice din zonă, inclusiv trecerea din proprietatea privată în proprietatea publică a unei suprafețe necesare pentru crearea unui drum public.

Parcela pentru care s-a elaborat prezenta documentație are o suprafață totală de 10 307 mp, fiind amplasată în intravilanul localității Salonta, în zona de sud a localității.

Destinația actuală a terenului: Teren arabil.

Terenul cu nr. cad. 114488 este liber de construcții.

Accesul la parcelă se realizează pe latura de nord, din drumul cu nr. cad. 113414.

Terenul e amplasat în zona de locuințe individuale/cuplate, conform PUG.

Zona studiată se învecinează la:

Nord – drum public cu nr. cad. 113414

Est – teren în proprietate privată a Municipiului Salonta, nr. top. 18680

Sud – proprietate privată, cu nr. cad. 111233.

Vest – drum public str. Széll Kálmán

Terenul studiat este în proprietate privată (**MUNICIPIUL SALONTA**), conform Certificatului de urbanism nr. 120 din data de 06.03.2023, emis de Consiliul Județean Bihor respectiv a extrasului de Carte Funciară nr. cad. 114488 Salonta.

Suprafața totală a terenului este de 10.307 mp.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Salonta:

În conformitate cu prevederile PUG Salonta și CU nr. 120 / 06.03.2023, terenul este situat în UTR 10 Salonta, în afara ariei perimetrelor de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu sau în zona de protecție a drumului județean sau național.

Destinația terenului studiat stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate este de: L4a – locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.

Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau a zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Salonta.

Investiția propusă de beneficiari se încadrează în caracteristicile zonale aprobate în Regulamentul General de Urbanism.

Situația propusă

Se propune păstrarea zonificării terenului și se propune crearea unui nou drum, astfel încât toate loturile noi create să aibă acces din drumuri publice.



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.



Soluția propusă prin proiect afectează parcela învecinată de la est, aflată în proprietatea Municipiului Salonta, nr. top 18680, prin propunerea unui drum public în continuarea străzii Erdely Jozsef (nr. cad.113132), ce se va realiza în etape ulterioare.

Terenul va fi parcat în 18 loturi, 14 destinate locuirii individuale, unul destinat unui parc – LOT 15, în suprafața de 1040 mp, unul destinat realizării unui drum de acces pentru loturile din partea de sud – LOT 16, în suprafața de 1357 mp. Loturile 17 și 18, având însumat 10 mp, sunt destinate completării celor două drumuri existente, pentru înlesnirea circulației auto.

Utilizări propuse : locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

Accesibilitatea la căile de comunicare și modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto și pietonal la loturile destinate locuințelor se va realiza pe accesele existente din drumul cu nr. cad. 113414, situat la nord, respectiv pe accesele noi create din drumul propus la sud.

Se propune dezmembrarea unui lot cu o suprafața de 1357 mp în vederea creării unui drum public cu profil de 8.0 m, lotul trecând din proprietate privată în proprietatea publică a Primăriei Salonta. Astfel se va asigura accesul la loturile 8 - 14.

Imprejmuirea fiecărei parcele se va realiza pe noile limite de proprietate.

Apele pluviale colectate prin rigole și șanțuri amenajate pe teren se vor dirija în rigolele amenajate de-a lungul drumului public propus.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA	PROCENT
L4a: Locuințe individuale pe terenuri propuse pt. parcelare prin PUD sa PUZ	0 mp	0%
L2: Locuințe individuale propuse	7900 mp	76.65%
Zona verde cu acces public nelimitat	1040 mp	10.10%
Drum public propus	1367 mp	13.25%
S. Totala Teren	10 307 mp	100%

Regim tehnic propus L2

Utilizări admise : Locuințe individuale și locuințe semicolective, cu maxim două unități locative

Utilizări admise cu condiționări : Servicii complementare cu acces public și comerț en - detail, prestate în special de proprietari, în suprafața maximă de 100 mp, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine.

Suprafața minimă lot : 500 mp

Lățime front stradal : 12.0 m

Regim de înălțime: S/D+P+E/M

H. maxim coamă / cel mai înalt punct al clădirii principale : 12.0 m

H maxim cornisă / aticul ultimului nivel : 8.0 m.

H. maxim coamă / cel mai înalt punct al clădirii secundare : 3.50 m

S.C. maxima anexe / parcelă : 60 mp, pentru spații închise și acoperite.

Retrageri aliniament: minim 3.0 m la corp principal

Retragere laterale: minim 2.0 m, Conf. Cod Civil (cu respectarea OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare) - spre loturile de locuire și minim 3.0 m - spre Spațiul verde, LOT 15



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



Retragere spate : minim 6.0 m - corp principal.

Corpurile secundare se vor amplasa conform Cod Civil

Distanța între clădiri: va fi $>$ sau $=$ cu $1/2$ din H maxim a clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 3.0 m

Spații verzi: minim 20 % din suprafața terenului

Loc parcare: minim 1 loc de parcare / unitate locativă

P.O.T : 40 %

C.U.T. 0.9

Pentru retragerile laterale care nu respectă Codul Civil, beneficiarul are obligația să anexeze la prezenta documentație Acordul notarial legalizat al vecinului direct afectat.

Corpul principal se va amplasa conform reglementări propuse prin prezentul PUZ, corpurile secundare (anexe) se vor amplasa conform Cod Civil.

Utilitățile:

Incalzire:

Clădirile vor fi încălzite pe centrale termice proprii.

Alimentare cu apă:

Se propune extinderea rețelei din zonă de-a lungul drumului nou creat și racordarea tuturor loturilor noi propuse.

Canalizarea:

Se propune extinderea rețelei de canalizare din zonă de-a lungul drumului nou creat și racordarea tuturor loturilor noi propuse.

Racord electric:

Clădirile propuse vor fi racordate la rețeaua de energie electrică propusă spre extindere de-a lungul drumului nou create.

Lucrări necesare pentru sistematizarea verticală:

Scurgerea apelor pluviale se va realiza în rigolele amplasate pe terenuri și dirijate în rigolele amplasate de-a lungul drumurilor publice noi create.

Deșeurile rezultate se colectează în pubele de unde se transportă cu firme autorizate, pe baza unui contract. Se va respecta legislația în vigoare, referitoare la gestionarea deșeurilor.

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. 120 din data de 06.03.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, folosința actuală este: terenuri în suprafața de 10.307 mp în intravilanul municipiului Salonta cu categoria de folosință arabil.

Destinația propusă conform PUG Salonta : UTR 10 zonă funcțională L4a – locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ.

În vederea emiterii certificatului de urbanism, primarul municipiului Salonta a emis avizul favorabil nr. 1.305 din 23.02.2023, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 4623 din 28.02.2023.

Reglementări RLU pentru zona funcțională din L4a sunt: locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ, mărimea minimă a lotului 850 mp, front la stradă 30 m, POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,5; maxim locuințe/ha – 10, retragere stradă 4,00 m minim, regimul de înălțime maxim P+2 nivele, parcaj obligatoriu 1 loc / locuință,



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



Se admit construcții cu funcțiuni complementare de unități sociale, culturale, învățământ, sănătate și servicii, care nu crează disfuncționalități cu zona dominantă de locuire.

Conform aviz primar, imobilul nu este situat în zonă protejată istoric și nici nu se dorește includerea.

Destinația stabilită prin planuri de urbanism : zonă rezidențială cu servicii, sport-agrement.

Utilizări funcționale:

Funcțiuni permise : zonă pentru locuințe individuale, servicii, funcțiuni complementare admise ale zonei : servicii, sport și agrement.

Imobilul are acces din strada Mikes Kelemen și din străzile nou create prin parcelare.

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); - Se va respecta legislația în vigoare.



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



Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 646/II.A/11.12.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții ”**P. U. Z. - Parcelare teren pentru construirelocuințe și reglementare drum acces**”, amplasament localitatea Salonta, nr. cad. 114488, județul Bihor, aparținând de **PRIMĂRIA 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, pe o suprafață totală de teren de 10.307 mp, terenuri identificate cu nr. cad. 114488, conform Certificatului de urbanism nr. 120 din data de 06.03.2023, 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 gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Respectarea Ordinul 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. 120 din data de 06.03.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din zilele de **15.11.2023 și 20.11.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **08.12.2023**, împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **08.12.2023**.

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

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



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



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./07..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