



**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**  
**BIHAR MEGYEI TANÁCS**  
**BIHOR COUNTY COUNCIL**



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
7676/ 27.04.2023

Aprobat  
Președintele Consiliului Județean.  
**ILIE GAVRIL BOLOJAN**



Ca urmare a cererii adresate de **HIZO KAROLY** cu domiciliul în județul BIHOR, mun. SALONTA, oras.com., sat, sectorul , cod poștal 415500, str. ORADIEI, nr.103 bl. sc.et., ap., telefon 0757188860 /fax e-mail, înregistrată la nr.7676 din 31.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr.29 din Ședința CTUAT din data 21.04.2023**

pentru PUZ – Schimbare de destinație din casă de locuit C1 și anexă C3 în spațiu comercial fără lucrări de construcții, generat de imobilul cu nr. cadastral 114138 în suprafață totală de 453,0mp, situat în municipiul SALONTA, str.Oradiei, nr.103, jud.Bihor, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul parcelelor învecinate.
2. Conform anexei\*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 114138 este proprietate privată-Hizo Karoly, Hizo Emese, curți-construcții în intravilan în suprafață totală de 453.0mp cu C1-casă de locuit și două anexe C2, C3, fiind delimitat la V – de drum public, str. Oradiei, la N, la E, la S proprietăți private, destinate pentru locuire. Accesul se realizează din drumul public, str.Oradiei cu nr.cadastral 113949.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea-UTR nr.2 SALONTA–zonă mixtă-servicii, comerț, locuire

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente:

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune schimbarea funcțională din zonă de locuit în zonă mixtă de servicii, comerț ( magazin și depozit de electrocasnice, schiuri și accesorii ), locuire-fără a se executa lucrări de construire. Reglementări: Intravilan, POTmax.50,0%, CUTmax.=1,5; Regim de înălțime S+P+E+M; limită de implantare față de aliniament str.Oradiei-0,0m, retrageri laterale-0,0m față de limita nordică și 2,0m față de limita sudică; retragere posterioară-min.3,0m; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei 05U-Plan de situație-Reglementări urbanistice, întocmită de către SC GRAFI TOP SRL, arh.GARDA SZABOLCS - KALMAN.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul auto și pietonal din DN79/E671, str.Oradiei, acces existent care se păstrează. Parcela are asigurată alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale; încălzire prin centrală termică; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism.

7.Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.77 din 15.02.2023 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef\*),  
**IOANA-MIRABELA FILIP**

Întocmit Jurj Maria /3 ex.:  
Taxă 184lei, ordin. nr.1430/31.03.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 969 din 24.07.2023

Ca urmare a notificării adresate **HIZO KAROLY și soția HIZO EMESE**, cu domiciliul în Municipiul Salonta, str. Oradiei, nr.103, județul Bihor, privind planul „*Schimbare de destinație din casă de locuit C1 și anexă C3 în spațiu comercial fără lucrări de construcții*”, propus a fi amplasat în Municipiul Salonta, str. Oradiei, nr.103, nr. cad. 114138, nr. CF 114138, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 9.918 din data de 31.05.2023, respectiv a completărilor ulterioare, 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;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:**

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 14.06.2023, 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,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



➤ A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

**decide că:**

Planul „*Schimbare de destinație din casă de locuit C1 și anexă C3 în spațiu comercial fără lucrări de construcții*”, propus a fi amplasat în Municipiul Salonta, str. Oradiei, nr.103, nr. cad. 114138, nr. CF 114138, județul Bihor, titular: **HIZO KAROLY și soția HIZO EMESE**, cu domiciliul în Municipiul Salonta, str. Oradiei, nr.103, 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 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;*

Conform PUG Salonta, prin HCL Salonta nr. 207/2018 și Certificat de urbanism nr. 77/15.02.2023, terenul se află situat în intravilanul Municipiului Salonta cu foloینță actuală curți construcții existente p teren, casă cu suprafața de 102 mp – zonă de locuințe, în UTR2, L1-Zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită.

Sunt permise amenajări, extinderi, reconstrucții, cu regim maxim de înălțime 2-3 nivele, construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local.

Sunt interzise construcții pe parcele care nu îndeplinesc condiții de construibilitate, construirea unor unități poluante sau care necesită trafic intens și riscuri tehnologice.

De asemenea sunt interdicții definitive în zonele rezervate monumentelor istorice.

Suprafața totală a terenului conform extras CF nr. 114138 este de S=453 mp, împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

Suprafața studiată se află în UTR2, L1-Zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită.

Proprietatea este amplasată în Municipiul Salonta, str. Oradiei, nr.103, nr. cad. 114138, nr. CF 114138, județul Bihor. Pe parcel există 3 construcții:

- C1 - locuință cu regim mic de înălțime, P, cu S=102 mp;
- C2 – anexă cu regim mic de înălțime, P, cu S=71 mp;
- C3 - anexă cu regim mic de înălțime, P, cu S=25 mp
- P.O.T. existent = 43,70 %;
- C.U.T. existent = 0,44

Se propun următoarele:

Destinația existentă fiind locuire, garaj și anexe se dorește schimbarea destinației din spațiu de locuit în spațiu comercial fără lucrări de construcții, respectiv menținerea funcționii de servicii și comerț pentru construcțiile studiate, amplasate în Municipiul Salonta, str. Oradiei, nr.103, nr. cad. 114138, nr. CF 114138, județul Bihor.

Aliniament:

- Retrageri față de str. Oradiei – 0,00 m față de limita stradală a terenului;
- 3,00 m față de limita posterioară;
- 0,00 m față de limita lateral nordică;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



- 2,00 m față de limita lateral sudică.  
Regim de înălțime propus este S + P + 1E + M;

- P.O.T. propus = 50,70 %;

- C.U.T. propus = 1,50

Bilanț teritorial:

S construită existentă S=198,00 mp, respectiv 43,7 %;

S construită max. permisă S=226,50 mp, respectiv 50 %;

S alei auto și locuri de parcare S=99,8 mp - 22%;

S trotuare S=25,8 mp – 5,7%;

S zonă verde S= 129,4 mp – 28,6 %

Perimetrul va fi împrejmuit cu gard din beton pentru a asigura paza și prevenirea furtunilor și pentru a elimina posibilele accidentări ale persoanelor care vor vizita zona.

### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

- rețea alimentare cu apă –existentă;
- rețea canalizare menajeră – existentă;
- rețea energie electrica - existentă;
- rețea termica – existentă;

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

Vecinătăți:

N-proprietate privată;

E- proprietate privată;

V- proprietate publică, str. Oradiei;

S-proprietate privată;

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului Salonta.

Folosința actuală a terenului este teren cu categoria de folosință, curți construcții, construcții de locuințe, comerț și servicii, situate în intravilanul Municipiului Salonta, conform Certificatului de urbanism nr. 77 din data de 15.02.2023 emis de Consiliul Județean Bihor.

- destinație stabilită prin PUG – UTR2, L1-Zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită

- 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



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 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor 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.

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

Planul se implementează în intravilanul Municipiului Salonta, str. Oradei, nr.103, nr. cad. 114138, nr. CF 114138, județul Bihor cu suprafața totală a terenului de **453 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 77 din data de 15.02.2023, 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 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 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 77 din data de 15.02.2023, 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 "www.eBihoreanul.ro din 22-28.05.2023 și 20.05.2023-04.06.2023.03.2023.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 11.07.2023.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "www.eBihoreanul.ro din data de 26.06.2023-02.07.2023.

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 revine titularului activității.*

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari 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. Cornelia COCIUBA



2 ex. / 5 pag.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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