



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 347 din 10.01.2018

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. GID SMART INVESTMENT S.R.L. prin Scheau Ion** cu sediul în Arad, str. Eroul Necunoscut, nr. 14/A, județul Arad, prin Arhitectonic SRL, privind planul/programul **“PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE SUPERMARKET P+1 ȘI ACCES CAROSABIL DIN STR. INDEPENDENȚEI”** propus a fi implementat în Nădlac, str. Piața Unirii, nr. 6A,6,4, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 5011R/18103/14.11.2017, cu completările înregistrate la nr. 5377R/19417/07.12.2017, nr. 5469R/19843/14.12.2017 în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 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 Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.11.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct.(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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257. 280 996; 0257. 280 331; Fax. 0257. 284 767

Planul/programul "PUZ ȘI R.L.U.: CONSTRUIRE SUPERMARKET P+1 ȘI ACCES CAROSABIL DIN STR. INDEPENDENȚEI" propus a fi implementat în Nădlac, str. Piața Unirii, nr. 6A,6,4, jud. Arad, titular S.C. GID SMART INVESTMENT S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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:*

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 82 din 08.11.2017, eliberat de Primăria orașului Nădlac pentru terenul situat în intravilanul orașului Nădlac, în zona Centrului Slovac, în cadrul Ansamblului Urban Nădlac Nord, în UTR nr. 2, subzona Cliz2e conform PUG Nădlac aprobat prin HCL Nădlac nr. 169/30.12.2013, cu acces dinspre Str. Independenței și pietonal dinspre Parcul Central, având o suprafață de 1.654 mp propusă prin alipirea imobilelor înscrise în Extrasele CF nr. 302737, 302738, 302797, 308570 și 300022 Nădlac.

Terenul este proprietatea privată a persoanelor fizice Șcheau Ion și Ioana Raluca, conform Extras de Carte Funciară nr. 302737, 302738, 302797, 308570 și 300022 Nădlac. Între Șcheau Ion și S.C. GID SMART INVESTMENT S.R.L. a fost încheiat un Contract de Comodat în vederea obținerii avizelor necesare și elaborarea documentației P.U.Z. și R.L.U. Terenurile au categoria de folosință curți construcții în intravilan. Amplasamentele sunt libere de construcții (terenuri virane).

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața
1.	302737 Nădlac	302737	432 mp
2.	302738 Nădlac	302738	221 mp
3.	302797 Nădlac	302797	462 mp
4.	308570 Nădlac	308570	100 mp
5.	300022 Nădlac	300022	439 mp
TOTAL			1.654 mp

Se propune realizarea unui supermarket și a amenajărilor aferente:

-construcții noi:

- construcții pentru comerț – supermarket în regim de înălțime P+1,
 - împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară,
 - mijloace de publicitate (toton),
 - platforme carosabile și parcaje (vor fi amenajate la sol un număr de 11 parcaje auto)
 - construcții tehnico-edilitare,
- racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile separate clienți/aprovizionare,
- alei pietonale,
- amenajarea spațiilor verzi și plantate,
- iluminat arhitectural,
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257. 280 996; 0257. 280 331; Fax. 0257. 284 767

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ

Nr. Crt	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren viran "curți construcții" în intravilan	1.654	100	-	-
02.	Construcție P+1 comerț/servicii propusă	-	-	990	60,00
03.	Drumuri incintă / platforme carosabile, parcaje	-	-	500	30,08
04.	Alei pietonale	-	-	50	3,02
05.	Zone verzi amenajate	-	-	114	6,90
TOTAL GENERAL		1.654	100	1.654	100
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ (indicatori medii)		EXISTENT		PROPUS	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40 %		60,00 %	
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,60		1,20	

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

Zona studiată este amplasată în centrul orașului Nădlac, între Str. Independenței și Parcul Central, în Ansamblul urban Nădlac, cod AR-II-a B-00633, care cuprinde zona din jurul Bisericii evanghelice slovace, inclusiv fronturile adiacente.

Vecinătățile incintei reglementate sunt:

- Nord – Str. Independenței (traseu DN 7)
- Sud – Parcul Central
- Est – locuință individuală parter, Grupul Școlar "Josef Gregor Tajovsky"
- Vest – locuințe colective P+2E, P+4E, cu parter comercial, Biserica Romano-Catolică.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

- Prin PUZ se prevede asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile **HG 525/1996, Anexa 6**, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse.
- Proiectul va respecta legislația în vigoare și care are la bază principiul dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza de la rețeaua de apă existentă pe Str. Independenței. Rezerva de apă pentru stingerea incendiilor se va asigura din rezervor subteran (din beton). Pe Str. Independenței există 2 hidranți exteriori care pot fi utilizați pentru stingerea incendiilor la obiectivul propus.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv vor fi evacuate gravitațional în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str. Independenței.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul construcției și de pe platforma de parcare, vor fi deversate într-un bazin destinat întreținerii zonelor verzi. Preepurarea apelor pluviale posibil impurificate cu produse petroliere de pe platformele carosabile și parcaje din incintă se va realiza cu ajutorul unui separator de hidrocarburi montat îngropat pe proprietatea privată a investitorului, înaintea racordului canalizării pluviale de incintă la canalizarea pluvială publică existentă pe strada Independenței.

Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă. Încălzirea spațiilor în sezonul rece se va face cu ajutorul centralei termice proprii cu funcționare pe gaz metan.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – nu este cazul ;

b) natura cumulativă a efectelor – implementarea planului nu va genera un impact semnificativ negativ prin cumularea cu celelalte obiective aflate în apropierea acestuia (Biserica Romano Catolică și Grupul Școlar “Josef Gregor Tajovsky);

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul, planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor vor fi prevăzute toate măsurile ce se impun a fi luate.

În imediata vecinătate există obiective de interes public - Biserica Romano Catolică și Grupul Școlar “Josef Gregor Tajovsky – dar care nu necesită protecție specială.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - nu este cazul;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

În conformitate cu “Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III – zone protejate” și anexele sale publicate, MO 152/22.04.2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform H.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Zona studiată este amplasată în centrul orașului Nădlac, între str. Independenței și Parcul Central, în Ansamblul urban Nădlac, cod AR-II-a-B-00633, care cuprinde zona din jurul Bisericii evanghelice slovace, inclusiv fronturile adiacente și anume la S: școala slovacă; la V: școala generală; la N: de la Biserica romano-catolică până la clădirea liceului; la E: construcțiile situate la intersecția cu DN 7 (str. Independenței). Prin reglementările PUG Nădlac, sunt premise funcțiuni care să fie compatibile cu arhitectura existentă, iar autorizarea executării construcțiilor în arealele monumentelor istorice și zonelor protejate este

condiționată de cercetarea arheologică efectuată în prealabil, inclusive pentru descărcarea de sarcină istorică arheologică

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nivelul de zgomot la limita incintei se va încadra în prevederile STAS 10009/1988 “Acustică urbană” ;
(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 – nu este cazul.

Obligațiile titularului:

Se va respecta procentajul de spațiu verde prevăzut în plan iar în acest sens se vor prevedea spații destinate acestui scop (spații verzi și plantate respectiv aliniamente) în incintă în suprafață de 114 mp (6,90% din suprafața totală a incintei studiate);

Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente;

Respectarea legislației în vigoare

Se vor lua toate măsurile pentru reducerea la minim a disconfortului generat de zgomotul produs ca urmare a aprovizionării magazinului.

Documentația care a stat la baza emiterii prezentului act administrativ sunt:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului elaborată de Arhitectonic S.R.L.;
- Proces verbal nr. 10910/29.11.2017 întocmit în baza ședinței comitetului special pentru etapa de încadrare;
- Memoriu de prezentare întocmit de Arhitectonic S.R.L.;
- Plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare;
- Chitanța nr. 31113 din 14.11.2017 privind achitarea taxei corespunzătoare procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 82 din 08.11.2017 eliberat de Primăria orașului Nădlac;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 302797 Nădlac, eliberat de OCPI Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 302737 Nădlac, eliberat de OCPI Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 308570 Nădlac, eliberat de OCPI Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 302738 Nădlac, eliberat de OCPI Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 300022 Nădlac, eliberat de OCPI Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Contract de comodat FN/22.08.2017 încheiat cu Scheau Ion cu privire la darea spre folosință a terenurilor intravilane înscrise în CF-urile menționate mai sus,
- Certificat de înregistrare seria B nr. 3367890 eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad;
- Aviz nr. 338/U/15.11.2017 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Notificare nr. 1259/06.12.2017 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz favorabil de principiu nr. 486/09.11.2017 eliberat de SC Telekom Romania Communications SA;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Ziarul Arădean din data de 06.10.2017 și 09.10.2017 privind consultarea primei versiuni;
- Ziarul Jurnalul Arădean din data de 13.12.2017 privind decizia etapei de încadrare;
- Anunt postat pe siteul APM Arad în data de 12.12.2017.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dana-Monica DĂNOIU



Șef Serviciu,
Avize Acorduri, Autorizații
Adina ORĂȘAN

Întocmit,
Dacian Florentin IOSIF