



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Am primit 1 exemplar
Ursachi Vlad
24.09.2019
Ursachi

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 17198 din 23.09.2019

Ca urmare a notificării adresate de **DOMINUS S.R.L.**, cu sediul în Arad, Calea Zimandului, nr. 30, ap.2, județul Arad, **privind Planul Urbanistic Zonal „Zona cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare”** în intravilanul municipiului Arad, pe teren curți construcții și arabil, conform C.F. 338092, 338108 - Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 12546/3216/R din 09.07.2019, 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;
- 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 24.07.2019 și a completărilor înregistrate sub nr. 16439/4320/R din 09.09.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. 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:

Planul Urbanistic Zonal „Zona cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare” în intravilanul municipiului Arad, pe teren curți construcții și arabil, conform C.F. 338092, 338108 - Arad, **titular DOMINUS S.R.L.**, **nu necesită evaluare de mediu, 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:

Amplasamentul studiat are o suprafață de 10.380 mp în proprietate privată a S.C. DOMINUS S.R.L. cu categoria de folosință de curți construcții în intravilan (CF nr. 338092 Arad, S = 9.982 mp), respectiv arabil în intravilan (CF nr. 338108 Arad, S = 398 mp). Terenul este situat în partea de nord vest a municipiului Arad, cu acces din strada Câmpurilor.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- **Nord** - drum, proprietate Municipiului Arad, CF nr. 338087 Arad
- **Est** – drum, proprietate privată a lui Mihailovici Nicola, identificat prin CF nr. 338099 Arad, cu servitute de trecere către terenul studiat.
- **Sud** – terenuri proprietăți private; S.C. STIL EURO CONSTRUCT S.R.L., SC EUFELISA INTERNATIONAL SRL și SC STILMET&CO SRL
- **Vest** - terenuri proprietăți private; S.C. PASAREA PARADISULUI S.R.L.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Realizare **zona de servicii și comerț** – formată din 9 parcele cu funcțiuni principale mixte: servicii, comerț, industrie nepoluantă și depozitare cu amenajările aferente: platforme circulabile în incintă, parcuri, amenajări tehnico-edilitare și o parcelă cu funcțiune principală: platforma carosabilă și de racord de la drumul aflat la est de terenul studiat și parcelele propuse prin reglementare
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă
- asigurarea echipării edilitare
- amenajare zone verzi
- sistematizare verticală a terenului

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Teren arabil	398	3,83	-	-
Teren curți construcții	9982	96,17		
Zonă industrie, depozitare, servicii	0	-	8373,73	80,67
Spații verzi amenajate	0	-	1044,9	10,07
Circulații auto – drum de incintă	0	-	401,55	3,87
Circulații pietonale	0	-	559,82	5,39
TOTAL	10380	100%	10380	100%

Parcela nr. 1: S. teren: între 900 și 1.000 mp

Funcțiune principală: zona servicii, comerț

Funcțiuni admise: industrie nepoluantă și depozitare

Subunități funcționale: accese, circulații carosabile și pietonale, platforme carosabile, spații verzi, echipare tehnico-edilitară

Parcela nr. 2: S. teren: între 900 și 1.000 mp

Funcțiune principală: zona servicii, comerț

Funcțiuni admise: industrie nepoluantă și depozitare

Subunități funcționale: accese, circulații carosabile și pietonale, platforme carosabile, spații verzi, echipare tehnico-edilitară

Parcela nr. 3: S. teren: între 900 și 1.000 mp

Funcțiune principală: zona servicii, comerț

Funcțiuni admise: industrie nepoluantă și depozitare

Subunități funcționale: accese, circulații carosabile și pietonale, platforme carosabile, spații

verzi, echipare tehnico-edilitara

Parcela nr. 4: S. teren: intre 900 si 1.000 mp

Funcțiune principala: zona servicii, comert

Funcțiuni admise: industrie nepoluanta si depozitare

Subunitati functionale: accese, circulatii carosabile si pietonale, platforme carosabile, spatii verzi, echipare tehnico-edilitara

Parcela nr. 5: S. teren: intre 900 si 1.000 mp

Funcțiune principala: zona servicii, comert

Funcțiuni admise: industrie nepoluanta si depozitare

Subunitati functionale: accese, circulatii carosabile si pietonale, platforme carosabile, spatii verzi, echipare tehnico-edilitara

Parcela nr. 6: S. teren: intre 900 si 1.000 mp

Funcțiune principala: zona servicii, comert

Funcțiuni admise: industrie nepoluanta si depozitare

Subunitati functionale: accese, circulatii carosabile si pietonale, platforme carosabile, spatii verzi, echipare tehnico-edilitara

Parcela nr. 7: S. teren: intre 1.100 si 1.300 mp

Funcțiune principala: zona servicii, comert

Funcțiuni admise: industrie nepoluanta si depozitare

Subunitati functionale: accese, circulatii carosabile si pietonale, platforme carosabile, spatii verzi, echipare tehnico-edilitara

Parcela nr. 8: S. teren: intre 1.100 si 1.300 mp

Funcțiune principala: zona servicii, comert

Funcțiuni admise: industrie nepoluanta si depozitare

Subunitati functionale: accese, circulatii carosabile si pietonale, platforme carosabile, spatii verzi, echipare tehnico-edilitara

Parcela nr. 9: S. teren: intre 1.100 si 1.300 mp

Funcțiune principala: zona servicii, comert

Funcțiuni admise: industrie nepoluanta si depozitare

Subunitati functionale: accese, circulatii carosabile si pietonale, platforme carosabile, spatii verzi, echipare tehnico-edilitara

Parcela nr. 10: S. teren: intre 1.000 si 1.200 mp

Funcțiune principala: platforma carosabila si de racord de la drumul aflat la est de terenul studiat si parcelele propuse prin reglementare.

Subunitati functionale: circulatii pietonale, echipare tehnico-edilitara, zone verzi.

Pentru parcelele 1-9 s-a prevazut un POT maxim de 50% și un CUT maxim de 1,00.

Regim de înălțime propus P+2E.

Alimentarea cu apă

Reteaua de apa potabila se afla pe strada Câmpurilor, la sud de amplasamentul studiat, aceasta urmand a fi extinsă.

Canalizare menajeră

Reteaua de canalizare menajera se afla pe pe strada Câmpurilor, la sud de amplasamentul studiat, aceasta urmand a fi extinsă pana la incintă.

Canalizare pluvială

Reteaua de canalizare pluvială se afla pe pe strada Câmpurilor, la sud de amplasamentul studiat, aceasta urmand a fi extinsă.

Datorită funcțiunii propuse se pune problema unui sistem de canalizare menajeră și pluvială centralizat și separat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere.

Alimentarea cu gaze naturale

Reteaua de gaze naturale se afla la acest moment pe strada Campurilor, la sud de amplasamentul studiat, aceasta urmand a fi extinsa pana la incinta functie de solutia tehnica a E-on Distributie.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face printr-un racord la rețeaua stradală existentă în zona, pe strada Campurilor, printr-un post de transformare nou amplasat în incintă. De la postul de transformare se va realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până la firida de bransament.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

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

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală.

Conform PUZ – preliminar – Zona industrială Nord Municipiul Arad – Extindere, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 58/29.03.2005, terenul este situat în zona Z1, Subzona S1A, cu funcțiune mixtă (de servicii, prestări, depozitare, mică producție sau comerț).

S-a prevăzut un POT mediu de 40% și un CUT de 1,2 pentru întreg Z1.

Pentru terenul studiat s-a întocmit și un Plan Urbanistic de Detaliu, PUD " Construire hale de depozitare amplasate în Arad, strada Campurilor FN, jud. Arad", aprobat prin H.C.L.M. Arad cu nr. 43/28.02.2008. În PUD aprobat s-au prevăzut construirea de hale pentru depozitare cu un regim de înălțime de maxim P+1E.

Coeficienții urbanistici propuși din PUD sunt: POT max: 38%, CUT max. 0,47.

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

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z. se prevede în primul rând dezvoltarea unei zone într-un areal care dispune în prezent de această funcțiune, dar care este în continuă expansiune.

Implementarea planului ar rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă

Conform Avizului eliberat sub nr. 12896/17.07.2019 de Compania de Apă Arad SA alimentarea cu apă a noilor facilități se va realiza din sistemul public de alimentare cu apă;

Canalizare menajeră

Apă menajeră va fi direcționată în sistemul public.

Canalizare pluvială

Apele pluviale convențional curate vor fi dirijate spre canalizarea pluvială din sistemul public.

Apele pluviale de pe platformele de parcare a autovehiculelor și accesul auto al fiecărei parcele vor fi preepurate prin decantor/separator de hidrocarburi, apoi dirijate spre canalizarea pluvială din sistemul public;

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

Proiectul de plan, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunea propusă.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale.

Pe parcursul desfășurării activităților, impactul asupra mediului va fi generat de fiecare activitate în parte, fiind analizat separat și cumulativ.

- b) *natura cumulativă a efectelor*: în vecinătatea amplasamentului sunt în derulare și alte obiective de investiții și se desfășoară activități
Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările programate în zonă.
- c) *natura transfrontieră a efectelor*: planul propus spre aprobare nu se referă la activități care se încadrează sub incidența Legii nr. 22/2001 pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*:
În condiții normale de funcționare și respectând toate prevederile legale în vigoare nu se pot genera riscuri asupra sănătății umane sau mediului înconjurător.
A fost emisă de către Direcția de sănătate publică Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 647/08.07.2019
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*:
Suprafața de teren luată în studiu este de 10380 mp Impactul va fi limitat la zona incintei și imediata vecinătate a acestuia;
- 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
(iii) *folosirea terenului în mod intensiv*: se propune extinderea activităților industriale, de servicii și comerț desfășurate în prezent pe terenurile limitrofe.
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: amplasamentul nu se află în arii naturale protejate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare:
 - Regulamentului CE nr. 1272/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 decembrie 2008 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor și a amestecurilor;
 - Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
 - H.G 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
 - Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului
 - H.G 1061/2008 - privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României,
- Se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate:
 - Aviz de oportunitate nr. 7 din 20.02.2019 emis de Primăria municipiului Arad;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 647/08.07.2019 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Avizului nr. 12896/17.07.2019 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
 - Adresa nr. 4470/OM/08.08.2019 eliberată de ABA Mureș – SGA Arad referitoare la plan;
 - Acordul ANIF pentru faza PUZ nr. 144 din 17.07.2019 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
 - Acordul favorabil pentru PUZ emis sub nr. 1429/19/SU-AR din 11.07.2019 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
 - Acordul favorabil pentru securitate la incendiu, faza PUZ, emis sub nr.934/19/SU-AR din 10.07.2019 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Respectarea documentației tehnice depusă, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare; orice modificare adusă planului inițial, este

obligatoriu să fie Notificată A.P.M Arad;

- Utilizări permise: clădiri având funcțiune mixtă de prestări servicii, depozitare, mică producție sau comerț;

- Utilizări permise cu condiții: instalații tehnologice cu condiția ca documentația depusă să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona industrială și vecinătățile ei, cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului, locuințe de serviciu destinate personalului a cărei prezență este necesară pentru asigurarea conducerii și a pazei construcțiilor, a derulării în condiții de siguranță a procesului tehnologic;

- Interdicții permanente: construcțiile pentru instalațiile tehnologice altele decât cele menționate mai sus, construcții de locuințe, depozite de deșeuri, stații de epurare;

- Vor fi amenajate spații verzi și aliniamente cu rol de protecție pe amplasament:

- pe parcelele pentru care se optează pentru realizarea unor obiective având destinația de industrie nepoluantă - minim 20 %,

- iar pe parcelele aferente destinației de servicii/comerț - minim 10 %;

- Apele menajere evacuate de pe fiecare parcelă se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002/2005 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;

- Apele pluviale evacuate de pe fiecare parcelă, se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 001/2005 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;

- Va fi asigurată colectarea și preepurarea corespunzătoare a apelor pluviale de pe drumurile de acces și platformele de parcare a autovehiculelor, fără a se aduce prejudicii terenurilor învecinate;

- Vor fi amenajate parcări în interiorul fiecărei parcele;

- Vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor tehnologice în interiorul parcelelor, cu acces facil către drumul de acces.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au apărut în ziarul „Jurnalul” din 01.07.2019 și 04.07.2019;

- anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul „Jurnalul” din 06.09.2019, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Prezentul act conține 6 (șase) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a planului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

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**



Redactat, Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Adina ORĂȘAN

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Str. Splaiul Mureș, FN, Arad

E-mail: office@apmar.anpm.ro, Tel. 0257-280996, 0257-280331, Fax 0257-284767