



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 8431 din 13.07.2020

Ca urmare a notificării adresate de **BLOC 15 ARED S.R.L.**, cu sediu în Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad, privind planul **PUZ „ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII”** din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat prin C.F. nr. **343891, 351397, 351399, 313419, 307915, 313223**, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1000R/6284 din 26.05.2020 și a completărilor înregistrate cu nr. 1198R/7458 din 23.06.2020, nr. 1302R/7922 din 02.07.2020, 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 membre din cadrul Comitetului Special Constituit
- 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:

Planul PUZ „ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII” din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat prin C.F. nr. **343891, 351397, 351399, 313419, 307915, 313223**, jud. Arad, titular **BLOC 15 ARED 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:



Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

-construcții noi:

- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț (UTR M, parcele P1,P2,P3,P4,P5,P17,P18)
- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare (UTR Lc , parcele P15, P16, P11,P12, P13, P11, P10, P07, P08,P09)
- clădiri de locuințe individuale (UTR Li)
 - racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
 - sistematizare verticală a terenului;
 - platforme parcaje, drumuri de incinta și accesul autospecialelor de intervenții;
 - amenajare spații verzi și plante, parc, locuri de joacă
 - platforme godpodărești și amenajări tehnico-edilitare

Prin plan se propune extinderea zonei reglementate și modificarea zonei Z1 și Z2 din Planul Urbanistic Zonal în vigoare aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016

Terenul studiat este identificat prin extrasul CF nr. 353317 cu suprafața de 175.518 mp, înființat în urma alipirii terenurilor identificate prin CF nr. 313223, CF nr. 343891, CF nr. 351397 CF nr. 351399, CF nr. 352585, CF nr. 352914

Conform memoriu de prezentare distanțele de la ferestrele locuințelor până la fațada clădirilor de pe terenurile cu care se învecinează

- nord – minim 15m, fata de fatada cladirilor din Binalia S.A., la nord de strada Curtici
- sud– minim 20m, fata de fatada imobilului R32 de locuințe colective
- sud – minim 15m, fata de fatada cladire Lazar&Sohne S.R.L.
- vest - minim 15m, fata de fatada cladirilor Astra Rail Industries S.R.L.

Terenul este proprietatea privata a Bloc 09 Ared KFT Budapesta - Sucursala Arad S.R.L.

Zonificarea propusa cuprinde 3 zone:

UTR LC - zona destinata locuintelor colective și funcțiunilor complementare, cu regim maxim de înălțime S/D+P+8+Eretras

Situat pe limita vestică și zona centrală zonei studiate. Cuprinde o suprafața de 87701,70mp. Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin intermediul drumului colector în curs de executie pe limita estica a amplasamentului, și pe strada Roșiori.

În cadrul acestui UTR se înscrie și subzona reglementata ca UTR ZV, ce este destinată a fi propusă gradină de cartier.

Indicatorii urbanistici se vor calcula la intrega suprafața a terenului (inclusiv a subzonei verzi) cuprinsa de circulatia publica (noua strada propusa prin documentatia urbanistica).

Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 40%, CUT maxim = 3.500

BILANT TERITORIAL				
UTR LC				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	suprafață	procente %	suprafață	procente %
Industrial Intravilan	87701,70	100.00	0	0
Locuire colectivă	0	0	73647,65	83,98
Spatii verzi	0	0	9519,98	10,85
Circulații	0	0	4534,07	5,17
	87701,70	100	87701,70	100

UTR M - zona destinată locuintelor colective + Servicii si Comerț, cu regim maxim de înălțime S/D+P+8+Eretras



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Situat pe limita sudică și partea estică zonei studiate. Cuprinde o suprafață de 54182,81mp
Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estică a amplasamentului.

Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 70%, CUT maxim = 3.500

BILANT TERITORIAL UTR M	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Destinație teren	suprafață	procente %	suprafață	procente %
Industrial intravilan	54182,81	100	0	0
Locuire colectivă + servicii și dotări	0	0	43883,06	80,99
Circulații	0	0	8806,76	16,25
Instituții învățământ	0	0	1319,27	2,43
Gospodărie comună (Dotări infrastructurii)	0	0	173,72	0,32
	54182,81	100,00	54182,81	100

UTR LI - zonă destinată locuințelor individuale, cu regim maxim de înălțime S/D+P+1+M/Eretras

Este situat pe limita nordică. Cuprinde o suprafață de 33 566,92mp.

Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estică a amplasamentului.

Circulațiile în cadrul acestui UTR sunt realizate în regim privat și de asemenea vor fi administrate în regim privat.

Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,050

BILANT TERITORIAL UTR LI	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSA	
Destinație teren	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial intravilan	33566,92	100	0	0
Locuire individuală	0	0,00	25543,58	76,10
Circulații	0	0,00	8023,34	23,90
	33566,92	100	33566,92	100

Accesul rutier: lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- prelungirea străzii existente Roșiori permite dezvoltarea a unui acces suplimentar dinspre Calea Aurel Vlaicu,
- reabilitarea drumului de acces de pe strada 6 Vânători în dreptul porții existente a fostei fabrici, pe terenul în proprietatea Bloc 09 Ared KFT Budapesta Sucursala Arad S.R.L.
- amenajarea acceselor de pe strada 6 Vânători pe străzile Rarău și Curtici
- realizare drum de legătură spre strada Fecioarei într-o etapă ulterioară
- sistematizarea verticală
- amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
- lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulații pietonale



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- lucrari de amenajare a unei pistei de biciclete ce va permite legatura dintre Calea Aurel Vlaicu și parcul propus, inima ansamblului
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi

Parcaje la sol - în incinta se vor amenaja locuri de parcare conform HGR525/1996

-se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spatii cu alta destinatie decât cea rezidentiala se va asigura minim un loc de parcare pentru 50 mp de arie utilă

Circulatia pietonala

-trotuarele existente se vor pastra. În incinta se vor amenaja de-a lungul strazilor din UTR M, Lc trotuare pe ambele sensuri de circulatie

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

Amplasamentul este poziționat în zona de vest a intravilanului municipiului Arad, judetul Arad, fiind delimitat:

- la sud: Calea Aurel Vlaicu,
- la est: teren intravilan neamenajat autorizat cu funcțiuni mixte – comerț și servicii și Calea 6 Vanatori,
- la vest: blocuri cu 4 etaje, post transformare Electrica și strada Roșiori
- la nord: zona industrială.

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

- investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate în conformitate cu prevederile **HG 525/1996, Anexa 6**, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, 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 apa: bransament la rețeaua de alimentare cu apă a orasului

Evacuarea apelor menajere: racord la rețeaua de canalizare menajeră a orașului

Evacuarea apelor pluviale: racord la rețeaua de canalizare pluvială a orașului.

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

-planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitate de mediu în vigoare

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

-se va respecta Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile

b) Natura cumulativă a efectelor – proiectul este amplasat într-o zonă în care mai sunt și alte proiecte similare dar nu există un impact semnificativ cumulativ.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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. Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanță aproximativă de 60 km de frontieră;

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise: s-a emis - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 218/02.06.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică",

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

- prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile

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 – activitățile propuse nu depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - în zonă nu există zone sau peisaje cu statut de protejare național, comunitar sau internațional.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare

- respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;

- se vor realiza parcurerile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor din HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public,

a) Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere evacuate rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 002

- apele pluviale evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 001.

b) Protecția calității aerului:

- pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos se recomandă amenajarea unor spații verzi între blocurile de locuit și obiectivele economice existente în vecinătatea amplasamentului.

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai redusă);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

c) Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.);

d) Gestionarea deșeurilor:

- vor fi realizate spații special destinate pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate (menajere și reciclabile) din zonele rezidențiale și comerciale, prevăzute cu platformă betonată și împrejmuite
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție, se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând ca deșeurile menajere să fie transportate la un depozit de deșeuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi unui predate unui operator de colectare a deșeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă

e) protecția biodiversității:

- **reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996, anexa 6 și Legea 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;**
- zonele de spațiu verde de pe domeniul public afectate de lucrările de construcții, ulterior vor fi amenajate și întreținute ca și spații verzi (desființarea zonelor verzi este interzisă conform Legii nr. 24/2007, art. 18)

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului,
- Ordin de plată nr. 3721900447/19.05.2020 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii,
- Proces verbal nr. 7219/17.06.2020 întocmit în baza ședinței comitetului special,
- Certificat de Urbanism nr. 1460/29.07.2019, emis de Primăria municipiului Arad,
- Memoriu de prezentare întocmit de Modular S.R.L.,
- Acord (aviz de amplasament) de nr. 9600/12.06.2020 eliberat de Compania de Apă Arad SA,
- Aviz de oportunitate nr. 30/30.09.2019 eliberat de Primăria municipiului Arad,
- Acord favorabil pentru securitatea la incendiu nr. 925513/17.06.2020 eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad,
- Aviz de principiu nr. 32632/Z3/04.05.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad – Direcția Edilitară,
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 218/02.06.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Extrasele C.F. nr 352585 Arad, C.F. nr 352914 Arad, C.F. nr 353317 Arad, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexe documentație;

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; (Jurnalul din 22.05.2020 și 25.05.2020);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Jurnalul" din 01.07.2020,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- anunt postat pe site-ul APM Arad în data de 01.07.2020 privind decizia etapei de încadrare.

Conform HG 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, aln. (1) și (2) "Agențiile județene pentru protecția mediului îndeplinesc atribuțiile Agenției Naționale pentru Protecția Mediului de implementare a politicilor, strategiilor și legislației în domeniul protecției mediului la nivel județean, precum și la nivelul municipiului București. Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale:

ii) urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare"

Decizia etapei de încadrare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare

Prezenta decizie conține 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

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 A.A.A.
Adina ORĂȘAN

Întocmit,
Dacian Florentin IOSIF



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

