



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. xxxxxdin xx.xx.2022

Ca urmare a notificării adresată de **SOCIETATEA TEMPLIER GRUP SRL**, cu sediul în comuna Vladimirescu, str. Cassia, nr.4, județul Arad, privind proiectul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire case familiale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Str. Nouă, nr.18-20, jud.Arad, identificat prin CF nr.359674-Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1852/R/9582 din 21.06.2022, 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 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, 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 nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 10346 din 06.07.2022 și a completărilor documentației depusă la APM Arad nr 10697 din 12.07.2022 ;
- 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 propus: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire case familiale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Str. Nouă, nr.18-20, jud.Arad, identificat prin **CF nr.359674-Arad**, județul Arad, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului

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

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **6.166 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea funcțiunii zonei studiate și dezmembrarea lotului initial în parcele cu destinație rezidențială, drum și zone verzi.Nu sunt propuse zonificări ale



terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială, cu funcțiuni complementare. În incinta studiată se propune funcțiunea locuire, cu regim de înălțime maxim P+1+M/Er. Vor fi amenajate cca. 16 loturi pentru locuințe izolate sau cuplate, cu lățimea parcelelor de minim 12,00 m. Parcelele vor fi dispuse perpendicular pe Str. Nouă (cca. 4 parcele), și preponderent de-a lungul drumului de incintă nou propus, pe ambele părți ale acestuia.

Construcții propuse:

Case familiale P+1+M/Er

Sc = max. 2.000 mp (Sc mediu locuință = 125mp)

Sd = max. 5.500 mp (Sd mediu locuință = 300mp)

Zona liberă din jurul locuințelor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde, prin plan fiind propusă o suprafață de 170 mp.

Incintă propunerii: CF NR:359674-Arad

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren viran (curți construcții în intravilan)	6.166	100	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare	-	-	5.015	81,33
03.	Alee carosabilă pentru acces la parcele	-	-	700	11,35
04.	Platforme accese carosabile și parcaje	-	-	137	2,22
05.	Alei pietonale	-	-	144	2,34
06.	Zone verzi amenajate, din care zonă verde compactă cca. 132 mp (2,14 %)	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL		6.166	100	6.166	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=40,00%

- C.U.Tmax.=1,10

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- sud: zonă rezidențială locuințe individuale și funcțiuni complementare, grădini
- nord: servicii – after school (Leisure Garden)
- vest: Str. Nouă și zonă rezidențială locuințe individuale, grădini
- est: grădini ale locuințelor de pe Str. Fântâni

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program



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

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă a fiecărei parcele de locuințe va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe str.Nouă, propunându-se extinderea rețelei de apă existentă și realizarea a câte unui branșament la limita de proprietate a fiecărei parcele de locuință.

Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua publică și evacuate gravitațional în canalizarea publică menajeră existentă pe str.Nouă.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite acoperișuri, trotuare, parcări cât și de pe spațiile pavate, și se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.

Energie electrică, se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă.

Energia termică, necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice cu funcționare pe gaz, prin branșament la rețelele edilitare existente în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **170 mp**. Sunt propuse plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială, pe loturi private. În zona sud-estică a lotului inițial este prevăzută o zonă verde compactă, în suprafață de cca. 132 mp (2,14 % din total incintă reglementată), care să deservească pentru recreere locatarii zonei rezidențiale propuse cu min. 2,00 mp/ locuitor, fiind amplasată retras față de traficul auto care se desfășoară pe Str. Nouă. Zona verde compactă este completată cu zone verzi amenajate în suprafață de cca. 40 mp, propuse în imediata apropiere, între trotuar și limita de proprietate a ultimelor loturi rezidențiale din sud-est.

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu societăți autorizate).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți autorizate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități de servicii și rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor;



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

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest a localității, în vecinătatea unei zone rezidențiale, utilizându-se o suprafață totală de teren de **6.166 mp.**

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 359674-Arad), fiind propuse locuințe familiale regim redus de înălțime P+1E+Er/M în vecinătatea unei zone rezidențiale și servicii.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

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 și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, parcări) se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât



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

mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

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.).

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;

- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 908 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată.

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;



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

- 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;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

La documentația depusă la APM Arad au fost atașate următoarele avize/acte de reglementare, legate de planul în cauză, emise de diferite autorități/instituții/societăți:

- notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1852/r/9582 din 21.06.2022
- Aviz de oportunitate nr. 12 din 22.03.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Aviz amplasament nr. 5719 din 31.03.2022 eliberat de Compania de Apă Arad
- Aviz de principiu nr. 2136226690 din 25.03.2022 eliberat de Delgaz Grid
- ordin de plată nr. 1378 din 20.06.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii
- Certificat de urbanism nr. 1140 din 14.06.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- extras carte funciara nr. 359674, eliberat de OCPI Arad;
- memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire case familiale", elaborat de SC Arhitectonic SRL;
- planse anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului
- Proces verbal nr. 10346 din 06.07.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 17/06/2022 și 20/06/2022.
- Conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.07.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 2137/R/11007 din 19.07.2022;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 07.07.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc



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

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”.

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării lucrărilor de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentației la APM Arad.

Prezentul act conține 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica**

**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina**

**ÎNTOCMIT,
Tăședan Mugurița**



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