



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 10484 din 27.06.2023

Ca urmare a notificării adresată de **CÎMPAN GHEORGHE LIVIU ȘI CÎMPAN CAMELIA EUGENIA**, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Simion Bărnuțiu, nr.12, ap. 2, privind planul „**Elaborare PUZ și RLU pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, identificat prin CF nr. 336216,336213-Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1561/R/8051 din 15.05.2023, **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, 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;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 9121/31.05.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- 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 „**Elaborare PUZ și RLU pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, identificat prin CF nr. 336216, 336213-Arad, județul Arad, titular **CÎMPAN GHEORGHE LIVIU ȘI CÎMPAN CAMELIA EUGENIA**, **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:**

Terenul pe care se va realiza planul este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de Nord a municipiului Arad, la sud de DJ 709 C spre Iratoșu și cartierul Westfield, accesul se realizează din str. Spătaru Preda.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **16.900mp (8155mp + 8745mp)** și este compusă din 2 parcele cu funcțiunea arabil în extratravilan, proprietate privată. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării loturilor de locuințe pe două rânduri, vor fi 40 de parcele cu suprafața între 256mp - 341mp.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi: locuințe individuale izolate sau cuplate în regim de înălțime P+1E/P+M, pe latura de Vest sunt 22 de loturi, iar pe latura de Est sunt 18 loturi, acestea sunt orientate către drumul privat propus în incintă;
- dotări tehnico – edilitare ( rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, etc.);



- drumuri, acces, parcaje în incintă, alei pietonale, platforme carosabile;
- amenajare zone verzi;
- sistematizare verticală a terenului;
- împrejmuire teren.

Incintă propunerii: CF. Nr. 336213 și 336216-Arad

Nr. Crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil-extravilan	16.900	100,00	-	-
2	Zonă locuințe individuale (din care suprafața construită)	0	0	11.100 (4.456)	65,9 (40)
3	Carosabil în regim privat	0	0	2.840	16,8
4	Alei	0	0	730	4,3
5	Spații verzi aliniament	0	0	770	4,6
6	Zone spații verzi compacte/parc			1.420	8,4
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>16.900</b>	<b>100</b>	<b>16.900</b>	<b>100</b>

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru -locuințe și funcțiuni complementare

- P.O.T max = 40,00%
- C.U.T max = 0,95

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1175/05.07.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. nr.502/2018, terenul luat în studiu având folosința actuală arabil în extravilan, subzonă predominant rezidențială.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: canal Ier HCN 1409 nr. cad. 350753;
- sud: teren arabil CF nr 313094; Mănăstirea din Gai, zonă rezidențială;
- vest: teren arabil CF nr.336205;
- est: canal Ier HCN 1409 nr. cad. 350753, zonă rezidențială

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse (zone rezidențiale), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

**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 zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi publice de aliniament sau zone compacte cu spații verzi pe o suprafață de 2.190 mp, în procent de 13%.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente în vecinătatea amplasamentului.

**Alimentarea cu apă** - pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă la rețeaua de apă a municipiului Arad operată de SC Compania de Apă Arad SA.

**Apele uzate menajere** vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad, existentă pe strada de la est de amplasament.

**Apele pluviale**, provenite de pe amplasament se vor deversa în bazinul de retenție ape pluviale, iar surplusul se va deversa în Canalul Ier..

**Energie electrică** se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

**Energia termică** va fi asigurată prin bransament la conducta de gaz existentă în zonă. Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde**, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **2.190 mp**,

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Se va asigura câte 2 locuri de parcare în cadrul fiecărui lot.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi 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 antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, în vederea colectării selective de către societăți specializate.

**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate 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 predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

**c) Natura transfrontieră a efectelor:**

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, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent rezidențiale, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 227/08.05.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus 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):**

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 16.900 mp. Având în vedere specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației, în perioada de implementare/realizare a construcțiilor.

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

### 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.

### Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din teren arabil în extravilan (CF nr. 336216, 336213-Arad), în vederea construirii zonă locuințe individuale-izolate/cuplate/înșiruite, conform Avizului de oportunitate nr. 37/09.11.2022, emis de Primăria municipiului Arad;

### **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 publică de canalizare menajeră 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 clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre bazinul de retenție ape pluviale , iar surplusul se va deversa în Canalul Ier și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

### Protecția calității aerului:

- 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 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:

#### În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- 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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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 aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### Protecția biodiversității:

- Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 2.190 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 13 % din suprafața totală reglementată.
- pentru amenajarea parcelelor nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- 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**

##### 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;
- 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;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare privind regimul deșeurilor;
- 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 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:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1561/R/8051 din 15.05.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP nr. 8 din 27.04.2023;
- Certificat de urbanism nr. 1175 din 05.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 37 din 09.11.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Extras carte funciară nr. 3336213, 336216 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare "Elaborare PUZ și RLU pentru construire locuințe" elaborat de SC Stacons SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 227/08.05.2023, eliberat de DSP Arad;
- Proces verbal nr. 9121/31.05.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Adresa nr. 44572/A5/07.06.2023, emisă de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Aviz de amplasament nr. 8903/11.05.2023, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr. 214197953/28.04.2023, emis de DEL Gaz Grid;
- Aviz favorabil nr. 356356/24.05.2023, eliberat de Serviciul Român de Informații, U0362 București;
- Aviz ANIF nr. 95/30.05.2023, pentru PUZ- Plan urbanistic zonal pentru construire locuințe din extravilanul municipiului Arad ;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 17439378/30.05.2023, emis de E-distribuție Banat SA;

**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 H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.05.2023 și 11.05.2023);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.06.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 1933/R/9663 din 13.06.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 06.06.2023, 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 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.**

**Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original**

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Orășan Adina

Întocmit,  
Vulpe Valentin

DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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