



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 7866 din 30.04.2024

Ca urmare a notificării adresată de **SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL**, cu sediul în localitatea Pecica, str. 602, nr. 32, județul Arad privind planul „Întocmire PUZ și RLU “Ansamblu rezidențial - locuințe individuale - izolate, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nicolae Iorga, nr. FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 314458, 314554 - conform CU nr. 1443/19.09.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 1174/R/5714 din 28.03.2024 și completările ulterioare cu nr. 1369/R/6659/11.04.2024, 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. 6503/10.04.2024 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 „Întocmire PUZ și RLU “Ansamblu rezidențial - locuințe individuale - izolate, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nicolae Iorga, nr. FN, identificat prin CF nr. 314458, 314554 Arad, jud. Arad, Titular **SC CLAIRE IMMOBILIARE**, nu necesită evaluare de mediu 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

Planul prevede realizarea unui ansamblu rezidențial locuințe individuale, izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad.

Conform P.U.G. Municipiul Arad aprobat, incinta se află în UTR nr. 50, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ și RLU. Prevederile PUG aprobat pentru zona de amplasament sunt: funcțiunea dominantă zonă comercială și servicii.

Amplasamentul are o suprafață totală de 9327 mp iar prin PUZ se propune un număr maxim de 11 parcele, din care: maxim 9 parcele cu destinație rezidențială - locuințe individuale - izolate, cuplate și/sau înșiruite; minim 1 parcelă cu destinație căi de comunicație terestră - drum de incintă și parcări; minim 1 parcelă cu destinație zonă verde compactă.

Regimul de înălțime maxim propus este S/D +P+1E cu înălțimea maximă propusă de 12 m.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU	9.327,0	100%	0,00	0,00%
PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA - AMPLASATA IZOLAT - LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementată, din care:				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spațiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuința amplasată individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
PARCELE CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA - IZOLATA, CUPLATA SI/SAU INSIRUITA - LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:				
Carosabile si parcari - propus	0,00	0,00%	560	6,00%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	285	3,06%
Zone verzi de aliniament - propus	0,00	0,00%	547	5,86%
SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT -LOT: 2	0,00	0,00%	714	7,66%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	9.327	100%	9.327	100%

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 terenului propus spre reglementare sunt:

- Nord: teren arabil, proprietate privată, identificat prin CF nr. 314253 Arad;
- Est: str. Nicolae Iorga - drum;

- Sud: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 364321 Arad, parcela ce face parte din incinta cu PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2023 „Ansamblu rezidențial - locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”;

- Vest: autostrada Timișoara-Nădlac, între km 539+941 și 540+000, identificată prin CF 341122 Arad;
In vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent zonă comercială, prestări servicii, astfel că 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:

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.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua de apă potabilă a orașului, prin racordul propus.

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere provenite de la locuințele vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe amplasament se vor colecta și dirija pentru irigarea spațiului verde după ce acestea sunt trecute în prealabil printr-un separator de produse petroliere.

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ se va racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse și producerii apei calde menajere va proveni din adoptarea unor soluții locale precum pompe de caldură, panouri solare sau centrale termice individuale alimentate cu gaz natural.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, 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

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) 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):

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 2552/04.04.2024, 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 intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 9327 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului 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:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și

completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

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.
- se va respecta condițiile impuse de zona de siguranță și de protecție a autostrăzii A1, nu se vor amplasa construcții la o distanță mai mică de 50 de metri de marginea părții carosabile;
- se va respecta zona de siguranță și de protecție a LEA 110kV - 18,5 m din axul LEA;

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 HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 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 impermeabile 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 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:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

Spații verzi

În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate de minim 20,00 %.

La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon, etc.

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.

Parcaje

Parcajele Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienti, parcaje autovehicule de transport de tonaj redus și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996. Se vor amenaja la sol în incintă cca. 22 locuri parcare pentru autoturisme, pe o platformă carosabilă unitară în estul incintei.

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;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
 - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - 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;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- și a altor acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.**

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 25.03.2024);
- Certificat de urbanism nr. 1443/19.09.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 57 din 20.11.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, memoriu de prezentare refăcut întocmit de SC Tara Plan SRL;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 28.03.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 28.03.2024;
- Certificat de Înregistrare 16700655, Seria B, nr. 2770145, J2/1455/23.08.2004 eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Extras de carte funciară nr. 314458 Arad, 314554 Arad emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Punct de vedere nr. 2552 din 04.04.2024 emis de către DSP Arad, înregistrat la APM Arad cu nr. 6287 din 05.04.2024 prin care se comunică a a fost emisă de către DSP Notificarea de asistență de sănătate publică nr. 12 din 19.01.2024;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 12/19.01.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad, în urma căruia s-au constatat că proiectul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică;
- Acord favorabil nr. 323 680 din 09.01.2024 emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Judeșului Arad;
- Cerere în vederea emiterii avizului pentru amplasamentul în faza DTAC nr. 931 din 12.01.2024 și Acord nr. 931 din 14.02.2024 emis de către Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de principiu nr. 5522/Z1/30.01.2024 emis de către Comisia de emisie a autorizației de acces la drumul public din cadrul Municipiului Arad;
- Proces verbal nr. 6503/10.04.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean“ din 15.03.2024 și 18.02.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean“ din 17.04.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 1474/R/7086 din 18.04.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 15.04.2024.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

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.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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.”

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu



Întocmit,
Muntean Alexandru



DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

