



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 10665 din 18.06.2024

Ca urmare a notificării adresată de **TÂMPA MARIUS**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Spartacus, nr.21, jud.Arad, privind planul „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare - comerț, servicii și spații administrative”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, curți- construcții, drum în intravilan, Cartier Grădiște, jud Arad, identificat prin CF nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1415/R/6832 din 15.04.2024, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OG 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;
- **OG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

#### Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 08.05.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 1415/R/6832 din 15.04.2024;
- 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: Construire zonă funcțiuni mixte : zonă rezidențială și funcțiuni complementare - comerț, servicii și spații administrative”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, curți-construcții, drum în intravilan, Cartier Grădiște, jud Arad, identificat prin CF nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934 Arad, titular **TÂMPA MARIUS**, 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

Amplasamentul este situat în Cartierului Grădiște, într-o zonă ocupată cu locuințe. Incinta și are o suprafață de **5089 mp**.

Se propune lotizarea terenurilor într-un număr de cca. 9 loturi dezvoltate în 2 unități funcționale după cum urmează:

- Z1 - unitate funcțională mixtă - locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplate) servicii și comerț, spații administrative;
- Z2 - unitate funcțională rezidențială - locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplate);

#### Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplate), servicii și comerț, spații administrative - regim înălțime max 3 niveluri supraterane;
- dotări și racorduri tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;



- căi de comunicație, carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale;
- împrejurire teren(uri);
- amenajare zone verzi.

#### Bilanț teritorial 5089 mp

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Drum	1953,58	38,38	0	0
Curți construcții	3.135,42	61,62	100	5.089,00
Din care:				
<b>Z1- unitate funcțională mixtă</b>	0	0	1.587,91	31,20
Locuințe individuale + Instituții, servicii, comerț, spații administrative	1587,91	100	Max 793,95	50
Spații verzi			Min 555,77	35
Cc	0	0	237,28	15
<b>Total Z1</b>	<b>1587,91</b>	<b>100</b>	<b>1587,91</b>	<b>100</b>
<b>Z2- unitate funcțională rezidențială</b>	0	0	3.501,09	68,80
Locuințe individuale	3.501,09	100	Max1.225,38	35
Spații verzi	0	0	Min 1.750,55	50
Cai de comunicație, carosabile pentru mașini	0	0	525,17	15
<b>Total Z2</b>	<b>3.501,09</b>	<b>100</b>	<b>3.501,09</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL Z1+Z2</b>	<b>5.089</b>	<b>100</b>	<b>5.089</b>	<b>100</b>

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

În prezent folosința actuală a terenului este curți-construcții și drum în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

**Nord:** teren proprietate privată, zonă de locuit;

**Sud:** teren proprietate privată, zonă de locuit;

**Est:** teren proprietate a mun. Arad, categoria de folosință drum;

**Vest:** teren proprietate privată, zonă de locuit.

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, spații comerciale și servicii, 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:

Conform memoriului, 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 aflate în vecinătatea amplasamentului, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a mun. Arad.

Apele uzate igienico-sanitare provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de comerț, servicii, vor fi prevăzute spații verzi, în procent 2-5% din suprafața totală a terenului, iar pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Titularul va amenaja parcări în incinta amplasamentului, fără a fi afectat domeniul public.



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: și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorului respectiv a constructorului.

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

### a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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, vâșelină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 178/16.04.2024, 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 5089 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul 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 folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale și unei zone cu funcțiuni mixte - locuire unifamilială, servicii, comerț și spații administrative, conform Avizului de oportunitate nr.06 /18.03.2024, 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 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 și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.



### **Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației 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 (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate la nivelul solului. Apele pluviale 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 stocarea 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 :**

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

### **Protecția biodiversității:**

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de comerț vor fi prevăzute spații verzi și plantate în procent de 2-5% din suprafața totală a terenului iar pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare 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;
- 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 modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
- 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 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 aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

### Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1501 din 27.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, memoriu refăcut, elaborat de L`ARHITECTURE D`AUJOURD`HUI SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură cu OP nr.3 din 08.04.2024;
- 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 de reprezentantul societății în data de 15.04.2024;
- 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, dat de reprezentat în 15.04.2024;
- Aviz de oportunitate nr.06 din 18.03.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase Carte Funciară, eliberate de OCPI Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 178/16.04.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 9830/22.04.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Proces verbal nr. 8032/08.05.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

### Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 09.04.2024 și 12.04.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean“ din 06.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 04.06.2024.

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

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

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 proiectului are obligația de a notifica APM Arad, 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.

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."

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dănoiu Dana Monica**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Bociort Claudiu

Întocmit,  
Tăședan Mugurița Elena