



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 9417 din 17.06.2022

Ca urmare a notificării adresată de **FLUERAȘ TEODOR MIRCEA, FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Andreny Karoly, bloc.1, sc.A, etaj.1, ap.7, județul Arad, privind proiectul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Piața Spitalului, nr.3, identificat prin CF nr. 352380- Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1283/R/6803 din 03.05.2022, 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 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;
- **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 punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 24.05.2022 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 P.U.Z. și R.L.U. aferent: Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, Piața Spitalului, nr.3, identificat prin CF nr. 352380- Arad, județul Arad, titular **FLUERAȘ TEODOR MIRCEA, FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN**, **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**

Pe amplasamentul studiat se propune construcția unui imobil în regim de înălțime D+P+3E+Er cu funcțiuni mixtă: spații comerciale/servicii și apartamente la parter, parcuri la



demisol și apartamente la etaje (aproximativ 11-12 apartamente).

Destinația stabilită prin PUG în UTR 12, funcțiunea predominantă a zonei - locuire - zona rezidențială cu funcțiuni complementare.

În jurul construcției se va amenaja spațiul cu alei, spațiu verde, carosabil și un nr. de 12-13 parcări.

Spațiul verde va fi amenajat cu plantații de arbori de înălțime mică/medie cu rol decorativ și de agrement. Se prevede un procent de spațiu verde de minim **de 2mp/persoană, respectiv 2-5% din suprafața terenului pentru construcții comerciale**, prin plan fiind propusă o suprafață de 131,4 mp.

#### **Incintă propunerii:**

<b>BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 352380</b>				
	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curți construcții	489	100%	-	-
Zona edificabilă pentru locuire și zona rezidențială cu funcțiuni complementare	-	-	195.6	40%
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150	30.6%
Spații verzi	-	-	131.4	26.9%
Dale înierbate	-	-	12	2.5%
<b>TOTAL</b>	<b>489</b>	<b>100%</b>	<b>489</b>	<b>100%</b>

#### **Indicatori urbanistici propuși:**

Pentru zonă de locuințe:

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

- C.U.Tmax.=2,5

#### **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 teren în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la nord – domeniu public, bloc;
- la sud – proprietăți private, bloc ;
- la vest – proprietăți private-garaje, bloc;
- la est – domeniul public, bloc.

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**

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 va fi asigurat de la rețeaua de apă a municipiului Arad, existentă în zonă.

Apele uzate igienico-sanitare vor fi colectate în cămine menajere de unde vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie evacuate gravitațional către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str.Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

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

Energia termică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua de gaz sau de energie termică de la CET, 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

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.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, după implementarea planului, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate.

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

**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 (locuire - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

**c) Natura transfrontieră a efectelor;**

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

**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 rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc., zgomotul, gaze de eșapament.

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, UTR12, utilizându-se o suprafață totală de teren de **489 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, *locuire colectivă, servicii* (curți-construcții conform CF nr. 352380 Arad), în vederea realizării unei clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii).



**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

**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 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 potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului 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**

- 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;

**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



**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*

funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 131,4 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 parcelei 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 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;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri 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:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 702/R/3595 din 10.03.2022;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj", întocmit de S.C. STACONS S.R.L
- Ordin de plată nr. 3 din 15.04.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 995 din 25.05.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 07 din 21.01.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 352380- Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;
- Adresa nr. 41647/A5/25.05.2022 – Punct de vedere favorabil, emis de Municipiul Arad, Direcția Construcției și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente ;
- Aviz amplasament nr. 7474 din 18.05.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz favorabil nr.13933 din 23.05.2022, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500 București;



**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

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.162 din 11.05.2022, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09935187 din 10.05.2022, eliberat de E-Distribuție Banat S.A;
- Aviz de principiu nr.139161 din 09.05.2022, eliberat de Ministerul Afacerilor Interne Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr.213664410 din 21.04.2022, eliberat de DELGAZ –Grid;
- Proces verbal nr. 8068 din 25.05.2022, 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 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 26.04.2022 și 29.04.2022);
- 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 02.06.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 1702/r/8882/07.06.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 26.05.2022, 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.

**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.**

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului 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 poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**Prezentul act conține 6 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](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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