



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5787 din 26.04.2017

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. TEBA INDUSTRY ARAD DEPARTMENT S.A.**, cu sediul în Str. Patria , Nr. 14, Arad , Judetul Arad, prin SC STUDIO M SRL, privind **Planul Urbanistic Zonal „Refuncționalizare ansamblu industrial TEBA în vederea realizării unei zone cu funcțiuni mixte prin desființare parțială și reconversii funcționale” în Arad, str. Patria, nr. 14.** înregistrată la APM Arad cu nr. 3478/13.03.2017 , 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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.03.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1. pct. (3) 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:

privind **Planul Urbanistic Zonal „Refuncționalizare ansamblu industrial TEBA în vederea realizării unei zone cu funcțiuni mixte prin desființare parțială și reconversii funcționale” în Arad, str. Patria, nr. 14., titular S.C. TEBA INDUSTRY ARAD DEPARTMENT S.A., prin SC STUDIO M SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Str. Splaiul Mureș, FN, Arad,

E-mail: office@apmar.anpm.ro, Tel. 0257-280996, 0257-280331, Fax 0257-284767

*An primitiv exemplar
Solovoiu Gheorghe
12.05.2017*

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:

- conform Certificatului de urbanism nr. 151/09.02.2017, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se propune realizarea unei zone cu funcțiuni mixte prin desființarea parțială și reconversii funcționale.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul orasului Arad, jud. Arad, în partea de sud a orasului, în partea de nord a râului Mureș, pe partea stânga a străzii Calea Romanilor, direcție de deplasare de la sud la nord, fiind delimitat:

- la E, - teren proprietate privata, bloc VIA ROMANA – locuinte colective.
 - Piata Olimp – circulatii.
 - teren proprietate privata, restaurant Imperial Ballroom – alimentatie publica.
 - terenuri proprietate privata – Str. Patria Nr. 16,18,20,22 – locuinte individuale
 - Str. Patria – circulatii.
- la S, - Splaiul Mureșului – circulatii, A.P.M. ARAD;
- la V, - str. Mucius Scaevola - circulatii.
- la N, - teren viran – acces bloc Via Romana.
 - teren proprietate privata Hotel Moara cu Noroc – cazare si alimentatie publica.
 - teren proprietate privata Primaria Mun. Arad – Directia Venituri – institutii publice

Suprafața totală a terenurilor supuse intervenției urbanistice este de 37 713,00 mp, conform C.F. nr. 302490, C.F. nr. 302668, C.F. nr. 333051, C.F. nr. 333050, C.F. nr. 302552, C.F. nr. 302681, C.F. nr. 302696, C.F. nr. 302698, C.F. nr. 302700, C.F. nr. 302669, C.F. nr. 302680, C.F. nr. 302702, C.F. nr. 302670, C.F. nr. 302703, C.F. nr. 302705, C.F. nr. 302671, Arad.

Obiectul lucrării constă în:

- Demolare partiala: cladiri industriale si edilitare (7 634,00mp);
 - se propun pentru demolare cladiri din partea de SV a complexului pentru a crea spatiu pentru parcaje;
 - se propun pentru demolare cladiri din partea de SE a complexului pentru spatii verzi si de agrement;
 - se propun pentru demolare cladiri din partea centrala a complexului deoarece nu au potential pentru reconversie sau valoare arhitecturala;
- Reconversie cladire: Hala de fabricatie in spatiu expo;
 - se propune reconversie in spatiu expo a halei (P) din partea de NV a complexului impreuna cu cladirile anexe (P, P+1) din partea de sud a acesteia;
 - cladirile anexe halei se vor folosi pe post de birouri, spatii tehnice, grupuri sanitare;
- Reconversie cladire: Hala de fabricatie in hotel;
 - se propune reconversie hala P+3 (pozitionata in partea de E a centrului expo, fiind alipita de acesta) in hotel;
 - cladirile P din partea de nord a acesteia se reconvertesc in anexe pentru hotel iar cladirea din partea de Est se integreaza in hotel, devenind fatada principala cu accesul principal al hotelului;
 - hotelul avea la P receptia cu lobby, bar, sali conferinte, spatii tehnice; E1 și E2 cazare, si E3 sala evenimente;
- Reconversie cladire: Pavilion administrativ in cladire birouri;
 - cladirea P+2 din dreptul accesului nr. II a functionat ca sediu administrativ a complexului, se propune reconversia in cladire de birouri;
- Reconversie cladire: hala vopsitorie in sala evenimente;
 - cladirea este pozitionata in partea de SV a pavilionului administrativ, si se propune refunctionalizarea ei in sala de evenimente;
- Reconversie cladire: Magazie in sali multifunctionale;
 - se propune reconversia halelor P+1E aflate in partea de sud a complexului, paralele cu str. Splaiul Muresului (pozitionate vis-a-vis de cladirea agentiei pentru protectia mediului) in sali multifunctionale la etaj si la parter parcare si vestiare, grupuri sanitare, spatii anexe;
- Reconversie cladiri: Hale in locuinte colective:
 - se propune reconversia si etajarea halelor de productie P+2 respectiv P+3 pozitionate in

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Str. Splaiul Mureș, FN, Arad,

E-mail: office@apmar.anpm.ro, Tel. 0257-280996, 0257-280331, Fax 0257-28476

partea de Sud a complexului in locuinte colective;

- cladire C.F. 302681: existent: S+P+2E, H max = 23.40m

propus: S+P+4E+pen, H max = 25.90m

- cladire C.F. 302552: existent: S+P+3E, H max = 22.30m

propus: S+P+4E+pen, H max = 29.50m;

- Parcaje – se va realiza un numar de 286 locuri de parcare:

- Locuinte colective: 77 parcare exterior + 54 parcare subsol;

- Spatiu expo: 79 parcare masini + 4 parcare persoane handicap + 4 parcare taxi + 3 autocar + 4 microbuz;

- Hotel: 31 locuri parcare;

- Sali multifunctionale: 10 parcare exterior + 20 parcare interior;

Se vor crea zone de parcare amenajate pe fiecare zona pentru un minim necesar unei bune functionari.

- Spatiu sport si agrement: se propun doua terenuri tenis, un teren multifunctional, un bazin inot si fantana arteziana;

- Se vor amenaja spații verzi și plantate, cu un minim de 25% din suprafata incintei reglementate.

Dotarile tehnico-edilitare se vor asigura prin racordul la retelele existente in oras.

Indicatori maximi pe parcelă:

EXISTENT:

P.O.T. = 59,79%

C.U.T. = 1.24

Regim max. de inaltime - P + 3E. H max. cornisa = 23.35m.

PROPUS:

Z1 P.O.T. max. = 55,00%

C.U.T. Max. = 2,20

Regim max. de inaltime - P + 3E. H max. = 22,00m.

Z2 P.O.T. max. = 45,00%

C.U.T. Max. = 3,20

Regim max. de inaltime – S + P + 5E. H max. = 29,50m.

Z3 P.O.T. max. = 15,00%

C.U.T. Max. = 0,50

Regim max. de inaltime – S + P + 1E. H max. = 11,00m.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii industriale	21.261,00	56,38	0,00	0,00
2 Tehnico-edilitare si menajere	1.289,00	3,42	61,00	0,16
3 Locuinte colective	0,00	0,00	3.298,00	8,74
4 Servicii si comert	0,00	0,00	11.382,00	30,18
5 Circulatii, parcaje, trotuare	9.459,00	26,03	10.388,00	27,55
6 Zona verde amenajata	5.704,00	14,17	9.429,00	25,00
7 Zona recreatie si agrement	0,00	0,00	3.155,00	8,37
TOTAL	37.713,00	100,00	37.713,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL Z1 (institutii publice, servicii, comert)

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii industriale	12.796,00	70,00	0,00	0,00
2 Tehnico-edilitare si menajere	530,10	2,90	0,00	0,00
4 Servicii si comert	0,00	0,00	9.798,10	53,60
5 Circulatii, parcaje, trotuare	4.953,90	27,10	6.489,40	35,50
6 Zona verde amenajata	0,00	0,00	1.992,50	10,90
TOTAL	18.280,00	100,00	18.280,00	100,00

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Str. Splaiul Mureș, FN, Arad,

E-mail: office@apmar.anpm.ro, Tel. 0257-280996, 0257-280331, Fax 0257-28476

BILANȚ TERITORIAL Z2 (locuinte colective)

DESTINATIE TEREN		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Constructii industriale	5.055,40	62,80	0,00	0,00
2	Tehnico-edilitare si menajere	161,00	2,00	20,00	0,25
4	Locuinte colective	0,00	0,00	3.298,00	41,00
5	Circulatii, parcaje, trotuare	2.761,15	34,30	2.302,00	28,60
6	Zona verde amenajata	72,45	0,90	2.430,00	30,15
TOTAL		8.050,00	100,00	8.050,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL Z3 (recreatie, agrement, servicii)

DESTINATIE TEREN		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Constructii industriale	3.414,90	30,00	0,00	0,00
2	Tehnico-edilitare si menajere	569,15	5,00	41,00	0,30
4	Servicii si comert	0,00	0,00	1.479,80	13,00
5	Circulatii, parcaje, trotuare	1.707,45	15,00	1.698,70	15,00
6	Zona verde amenajata	5.691,50	50,00	5.008,50	44,00
7	Zona recreatie si agrement	0,00	0,00	3.155,00	27,70
TOTAL		11383,00	100,00	11383,00	100,00

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

- Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse, conform celor expuse mai sus.

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

- planul vine în sprijinul extinderii pe termen lung a suprafețelor construite, a spațiilor verzi amenajate și de agrement,

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- alimentarea cu apă se va face prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă a orașului a tuturor obiectivelor;

- în zona există etele de canalizare, pozate la nord pe strada Zoe, la sud pe strada Podgoriei, și pe drumul de pământ pozat la vest,

- evacuarea apelor menajere se va face prin racord la canalizarea orașului,

- apele pluviale de pe suprafața cailor de acces auto și a parcajelor – vor fi conduse spre rețeaua de canalizare pluvială;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

- prin PUZ se prevede asigurarea și reglementarea spațiilor verzi și plantate, spațiilor pentru agrement, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, normalizarea traficului ce va asigura funcționalizarea zonei studiate.

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;

- apele menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului;

- apele pluviale colectate de pe învelitorile clădirilor și de pe suprafața carosabilă a acceselor nou propuse vor fi dirijate în rigolele și deversate în rețeaua de canalizare a orașului;

- vor fi amenajate spații verzi, un minim de 25% din suprafața reglementată

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

- pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează investiția.

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- având în vedere că planul propus vizează dezvoltarea unei zone rezidențiale, cu servicii și comerț, impactul generat de plan prin cumularea cu zona rezidențială deja existentă nu are un aport semnificativ privind efectele asupra mediului;

c) *natura transfrontieră a efectelor:*

- nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):*

- lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane; de asemenea în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui protejate,

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):*

- nu este cazul, funcțiunea va fi de zonă rezidențială;

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* imobilul a fost inclus în ansamblul urban al municipiului Arad conform anexei la Ordinul 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare. Direcția Județeană pentru Cultură Arad a avizat favorabil planul de refuncționalizare a ansamblului TEBA cu obligativitatea cercetării arheologice pentru intervenții ulterioare;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* nu este cazul;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv:* nu este cazul;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:*

- amplasamentul nu se afla în interiorul unei arii naturale protejate.

Obligațiile titularului:

- În zona studiată nu se vor amplasa construcții cu înălțimea maximă mai mare de 29.50 m.

- Nu se vor amplasa construcții industriale.

- Nu se va permite construirea anexelor în vederea creșterii animalelor, păsărilor etc. în vederea comercializării lor și nici desfășurarea activităților poluante în clădiri sau incintă.

- Respectarea documentației depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.

- Orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie Notificată A.P.M Arad;

- Condiții de realizare a planului:

- alimentarea cu apă potabilă se va face prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă potabilă din municipiul Arad;
- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețea de canalizare menajeră, care va fi branșată la rețeaua existentă în zonă;
- apele pluviale vor fi colectate și evacuate separat de apele menajere;
- deșeurile rezultate de la demolări vor fi stocate în containere, pe platforme special amenajate, urmând a fi gestionate de societățile de construcții și transportate la depozit de deșeuri inerte/nepericuloase sau folosite ca materiale de umplutură;
- deșeurile rezultate de la construcții (din organizarea de șantier) vor fi stocate în containere, pe platforme special amenajate, gestionate de societățile de construcții, iar după finalizarea lucrărilor vor fi valorificate sau eliminate prin societăți autorizate;
- colectarea și stocarea deșeurilor de ambalaje, reciclabile, se va face în containere special destinate pentru hârtie-carton, plastic, metal și sticlă, pe platforme special amenajate,
- colectarea și stocarea deșeurilor menajere se va face în pubele special destinate, pe platforme special amenajate,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Str. Splaiul Mureș, FN, Arad,

E-mail: office@apmar.anpm.ro, Tel. 0257-280996, 0257-280331, Fax 0257-28476

- se va respecta procentul de spațiu verde prevăzut în documentație astfel încât să se respecte H.G. 525/1996,
 - modernizarea circulației în vederea asigurării unui trafic fluent;
- Respectarea legislației în vigoare:
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, republicata (M.Of. nr. 875/2011);
 - H.G. nr. 188/28.02.2002 privind aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare,
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
 - 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;
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate:
- Aviz de oportunitate nr. 26 din 25.09.2015 emis de Primăria Municipiului Arad;
 - Notificare nr. 955/19.09.2016 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Aviz favorabil nr. 546/13.10.2016 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
 - Acordul favorabil pentru faza PUZ emis sub nr. 631/16/AA-AR din 19.09.2016 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
 - Acordul nr. 17678 din 26.09.2016 emis de SC Compania de Apă Arad SA,
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 167324356/20.09.2016 emis de Enel Distribuție Banat SA,
 - Aviz favorabil nr. 894/05.10.2016 emis de E-on Distribuție România SA,
 - Avizul condiționat (de principiu) emis sub nr. 467 din 07.09.2016 de SC Telekom România Communications SA,

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (cotidianul Glasul Aradului din 06.03.2017 și 09.03.2017);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local (cotidianul Glasul Aradului din 04.04.2017).

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dana Monica DANCUIU**



pȘef serviciu A.A.A.,
Adina ORĂȘAN

Întocmit,
Adina ORĂȘAN