



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1506 din 05.02.2020

Ca urmare a notificării adresate de ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ IANCEOGLU RADU "APIVERA" prin lanceoglu Radu, cu sediul în comuna Zăbrani, nr. 596, jud. Arad, privind planul PUZ și RLU „ÎNFIINȚARE CABANĂ TURISTICĂ ÎN SAT NEUDORF, COMUNA ZĂBRANI, JUDEȚUL ARAD” din intravilan sat Neudorf (com. Zăbrani), nr. 1A, identificat prin C.F. nr. 306709, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 5434/R/20424 din 12.11.2019 și a completărilor înregistrate cu nr. 21294 din 28.11.2019, nr. 34R/124 din 07.01.2020 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;
- 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 04.12.2019 și a completărilor depuse la APM Arad;
- 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:

Planul PUZ și RLU – „ÎNFIINȚARE CABANĂ TURISTICĂ ÎN SAT NEUDORF, COMUNA ZĂBRANI, JUDEȚUL ARAD” din intravilan sat Neudorf (com. Zăbrani), nr. 1A, identificat prin C.F. nr. 306709, jud. Arad, titular ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ IANCEOGLU RADU "APIVERA", nu necesită evaluare de mediu și 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;





Pentru planul urbanistic zonal – Înființare cabană turistică în sat Neudorf, comuna Zăbrani, județul Arad, primăria comunei Zăbrani a eliberat Certificatul de urbanism nr. 18/03.09.2019. Regimul juridic al terenului este proprietate privată lanceoglu Radu și lanceoglu Flavia-Ștefania, drept de ipotecă Asociația “Formațiunea Bănățeană de Cooperare Internațională Banatia – FBCI Banatia din intravilanul localității Neudorf. Conform PUG, terenul este inculs în U.T.R. 9. Ca și poziționare terenul studiat este amplasat în intravilanul comunei Zabrani, la ieșirea înspre localitatea Lipova pe partea dreapta în continuarea unor zone de producție aflate în același aliniament. Terenul este cuprins în P.U.G. comuna Zăbrani ca subzona construcții agricole nepoluante.

Funcțiunea propusă prin P.U.Z. este aceea de funcțiune agricolă combinată cu servicii turistice adiacente. Amplasamentul este situat la ieșirea din localitatea Neudorf situat în zona cu spații de producție și în apropierea parcului dendrologic Neudorf ofera un potential imens în dezvoltarea unei activitati turistice, legata si de activitatea de baza a beneficiarului cea de apicultura precum si de promovarea si dezvoltarea acesteia. În același timp dezvoltarea unei activități agricole în legătura directă cu apicultura, creșterea albinelor, unitate de procesare, depozitare miere se va face într-un cadru familiar, beneficiarul cautand sa dezvolte aceste activități în cadrul gospodariei.

#### BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ	
	MP	%
Suprafață construită totală propusă din care:	1643,72	25,29
-Cabană propusă	(143,72)	(2,21)
-Suprafață construită propusă destinată reconversiei (locuință de serviciu , spațiu de procesare și depozitare miere, anexe, garaj, toalete)	(1500)	(23,08)
Suprafață alei auto, pietonale, parcări, platforme	3231,28	49,71
Spații verzi amenajate	1625	25,00
<b>SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN STUDIAT</b>	<b>6500</b>	<b>100%</b>

#### Indicatori propuși în incintă

- POT max admis= 40,00%
- CUT max admis= 1,2
- Regim maxim de înălțime admis= P+1E+M

În cadrul prezentului proiect s-a propus reglementarea unei zone existente cu activități agricole nepoluante și turistice. Din punct de vedere funcțional, acestea vor conține:

- o zonă de locuința serviciu,
- o zonă de depozitare a materiei prime și finite, procesare,
- o zonă de livrare/ ieșire,
- zona de functiuni anexe.

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

Terenul este delimitat de:

- Sud - CAD 301458- livadă
- Nord- TOP 1634-pădurice aferentă parc Dendrologic
- Vest- TOP 1634-pădurice aferentă parc Dendrologic
- Est –TOP 1826- livadă

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





- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de alineament în conformitate cu prevederile **HG 525/1996, Anexa 6**, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse. Proiectul va respecta legislația în vigoare și care are la bază principiul dezvoltării durabile,
- de asemenea trebuie să asigure respectarea cerințelor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului,

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

**Alimentarea cu apă:**

Pe amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu există rețea de alimentare cu apă. Se propune branșarea obiectivului la rețeaua existentă în localitate prin extinderea rețelei până în zona obiectivului. Legătura la conducta de apă existentă, se va realiza prin intermediul unui cămin de vane. Branșamentul de apă propus are lungimea de  $L = 9,50$  m. Rețeaua de apă de incintă are lungimea de  $L = 63,00$  m.

**Canalizarea menajeră**

Apele uzate menajere de la obiectivul propus vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare de incintă din tuburi PVC în lungime totală de  $L = 48$  m și evacuate în căminul de racord și de aici în rețeaua de canalizare menajeră existentă a localității Zăbrani prin intermediul unei extinderi a rețelei de canalizare.

Ca și soluție tranzitorie, până la realizarea extinderii rețelei de canalizare menajeră se propune realizarea unui bazin vidanjabil etanș cu  $V = 14$  mc, care se va dezafecta odată cu realizarea extinderii de canalizare.

**Canalizarea pluvială**

Apele pluviale provenite din interiorul obiectivului se vor colecta prin intermediul unei canalizări pluviale închisă cu guri de scurgere și trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi, după care acestea vor fi stocate pe timpul ploii în bazinul de retenție propus. Apele convențional curate din bazinul de retenție vor fi folosite la udarea spațiilor verzi și stropirea platformei carosabile din incintă prin intermediul unei stații de pompare și unei conducte de refulare.

**Alimentarea cu energie electrică**

Localitatea Zăbrani și satele aparținătoare au asigurată alimentarea cu energie electrică din linia electrică aeriană de 20 kV Lipova – Aluniș. Noul obiectiv se va racorda prin extindere la bransamentul existent.

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

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;**

- probabilitatea să genereze efecte negative asupra mediului va fi redusă cu condiția respectării legislației în vigoare,

**b) Natura cumulativă a efectelor;**

-prezentul plan urbanistic zonal este în strânsă legătură cu parcul dendrologic va potența atât activitatea de turism cât și cea agricolă- apicola.

**c) Natura transfrontieră a efectelor;**

- nu este cazul

**d)Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

- vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise: s-a emis Notificare de asistență de specialitate publică nr. 1069 din 18.10.2019 de către Direcția de Sănătate Publică Arad,

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

- planul se va implementa în intravilanul comunei Zăbrani, satul Neudorf pe o suprafață de 6500 mp,





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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul
- (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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;**

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, proiectul neavând un impact semnificativ negativ asupra unei arii naturale protejate, amplasamentul acestuia fiind situat în afara unei arii naturale protejate de pe teritoriul județului Arad.

**Condițiile de realizare a planului:**

- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;  
- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare; 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 se vor încadra în limitele stabilite de Normativului NTPA 002/2005.  
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea într-un bazin de retenție propus și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001/2005,

**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 redusă);  
- 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:**

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele pvc, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;  
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;  
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție, 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 Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă,  
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

**Protecția biodiversității:**

- 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;  
- vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, conform documentației depuse la APM Arad - 1625 mp (25% din suprafața totală a terenului)

**Respectarea tuturor actelor normative care au legătură cu activitatea reglementată.**

Vor fi respectate prevederile actelor administrative/de reglementare emise de alte autorități.





### **Obligațiile titularului:**

#### **➤ Respectarea legislației de mediu în vigoare:**

- OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare,
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației,
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător,
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor,

### **Documentația conține:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului,
- Ordin de plata nr. 61 din 06.11.2019 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii,
- Proces verbal nr. 21616/04.12.2019 întocmit în baza ședinței comitetului special,
- Certificat de Urbanism nr. 18/03.09.2019, emis de Primăria Comunei Zăbrani,
- Certificat de Urbanism nr. 25/26.09.2018, emis de Primăria Comunei Zăbrani,
- Aviz de oportunitate nr. 01/23.10.2019 eliberat de Primăria comunei Zăbrani,
- Acord nr. 356/18.09.2018 eliberat de Asociația "Formațiunea Bănățeană de Cooperare Internațională Banatia",
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 98/16.12.2019 eliberat de Administrația Bazinală de Apă Mureș – SGA Arad,
- Acord nr. 21158 din 15.11.2019 emis de către Compania de Apă Arad S.A.,
- Memoriu de prezentare întocmit de SC ARHITEKT STUDIO A SRL;
- Memoriu de prezentare și plan de situație refăcute întocmite SC ARHITEKT STUDIO A SRL;
- Extrase Carte Funciară pentru Informare nr. 300246, 306709, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova;
- Certificat de înregistrare înregistrare eliberat de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Arad,
- Aviz nr. 224/05.11.2019 eliberat de ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad,
- Adresa nr. 12728/23.10.2019 eliberată de Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Arad (nu face obiectul notificării/autorizării/înregistrării sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor),
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1069/18.10.2019, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate";
- Planșe anexă documentație;

### **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 HG 1076/2004; (Jurnalul Arădean din 08.11.2019 și 11.11.2019);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Jurnalul Arădean" din 20.01.2020,
- anunt postat pe site-ul APM Arad în data de 15.01.2020.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

*Conform HG 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, aln. (1) și (2) "Agențiile județene pentru protecția mediului îndeplinesc atribuțiile Agenției Naționale pentru Protecția Mediului de implementare a politicilor, strategiilor și legislației în domeniul*



protecției mediului la nivel județean, precum și la nivelul municipiului București. Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale:

**ii) 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.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dana Monica DĂNOIU



**Șef serviciu A.A.A.**  
Adina ORĂȘAN

Întocmit,  
Dacian Florentin IOSIF

AM PRIMIT UN EXEMPLAR  
ÎN CREDINȚĂ  
06. FEB. 20



**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; Fax 0257284767