



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 10570 din 28.08.2020

Ca urmare a notificării adresate de **ION ION ULTRACONSTRUCT S.R.L.**, cu sediu în loc. Cormaia, nr. 149A, jud. Bistrița Năsăud, privind planul **PUZ ȘI RLU „ZONĂ DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** din Arad, intravilan DJ 709C Arad - Iratoșu, identificat prin CF 338050 Arad și 338051 Arad jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1180R/7400 din 22.06.2020 și a completărilor înregistrate cu nr. 8588 din 15.07.2020, nr. 1581R/9311 din 30.07.2020, 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 membre din cadrul Comitetului Special Constituit
 - 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 „ZONĂ DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** din Arad, intravilan DJ 709C Arad - Iratoșu, identificat prin CF 338050 Arad și 338051 Arad jud. Arad, titular **ION ION ULTRACONSTRUCT S.R.L.**, 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:

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 143/03.02.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad și Avizul de oportunitate nr. 10/12.05.2020 eliberat de Primăria Municipiului



Arad, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Arad, având o suprafață de 9.232 mp, conform Extrasului C.F. nr. 353942 Arad (rezultată din alipirea nr. cad. 338050 și 338051 Arad) – este proprietatea privată a persoanei fizice Badrajan Victor. Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "pășune" în intravilan.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe (individuale izolate și/sau cuplate) și funcțiuni complementare – max. P+1E+M/Er; D+P+1E;
- amenajări tehnico- edilitare;
- extindere și racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- sistematizarea verticală a terenului;
- drumuri de incintă;
- amenajarea acceselor;
- alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare spații verzi (cu loc de joacă) și plantate în proporție de min. 10%, respectiv min. 20% pe parcelă proprie;
- platformă gospodărească.

Accesul carosabil în incinta studiată se va realiza direct, dinspre drumul amplasat la vest, care se propune spre modernizare și lățire. Nu se justifică realizarea unui acces direct din DJ709C pentru locuințele propuse, drumul pietruit de la vestul parcelei poate deservi accesul în incinta studiată fără a crea noi intersecții cu drumul județean. Drumul existent se va extinde și se va moderniza, va avea un prospect stradal de 9,00m, cu un carosabil de 6m. Drumurile carosabile de incintă vor avea partea carosabilă cu o lățime de 6,00m (cele două străzi propuse cu sens dublu), respectiv 3,5m pentru drumul de legătură cu un singur sens din estul parcelei.

Se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 în incinta studiată. Parcajele se vor realiza pe lot propriu. Se va asigura min.1 loc de parcare/ locuință care poate fi de tip carport/garaj sau loc de parcare la sol neacoperit.

Indicatori de utilizare a terenului - propuși

P.O.T. existent= 0,00%

C.U.T. existent= 0,00

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

C.U.T. max. propus= 1,20

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ = 9.232 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	PĂȘUNE INTRAVILAN	9.232	100	0	0
02.	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE – IZOLATE ȘI/SAU CUPLATE din care:- Sc (max. 40%)- 2.256mp - Sp verde (min. 20%)- 1.128mp	-	-	5.640	61,09
03.	PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, PARCAJE	-	-	2.562	27,75
04.	SPAȚII VERZI AMENAJATE + LOC DE JOACĂ	-	-	1000	10,83
05.	PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ, CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	30	0,33
TOTAL GENERAL		9.232	100	9.232	100



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPOS
01	Amplasare	Intravilan mun. Arad-destinația PĂȘUNE	Intravilan mun. Arad- destinația LOCUIRE
02	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 353942 Arad (Nr. cad 353942)	S = 435,50 mp – aferent lot 23 – propunere spre donare domeniului public pentru amenajare drum, spațiu verde, trotuar 8.796 mp teren proprietate privată (din care 3.156,50 mp va fi propus spre donare domeniului public într-o etapă viitoare – teren aferent lot 22 – realizare drumuri S1, S2, S3, trotuare, spații verzi cu loc de joacă, platformă gospodărească, construcții tehnico-edilitare)

Funcțiunea majoră va cuprinde locuințe individuale – izolate și/sau cuplate - 21 loturi propuse (lot 1-21), o parcelă pentru amenajare drumuri, trotuare, spații verzi, loc de joacă, platformă gospodărească și construcții tehnico-edilitare – lot 22 și o parcelă pentru realizare modernizare și lărgire drum existent la vest (carosabil, spațiu verde și trotuar) – lot 23.

Locuințele vor fi amplasate respectând zona de protecție a drumului județean, iar pe latura sudică e prevăzută o zonă pentru spațiu verde cu loc de joacă, platforma carosabilă și construcții tehnico-edilitare (toate construcțiile respectă zonă de protecție a drumului județean. Construcțiile nou propuse vor avea o suprafață construită maximă totală de 2.286 mp (din care 30 mp pentru construcții tehnico-edilitare și platformă gospodărească), cu un regim maxim de înălțime P+1E+M/Er; D+P+1E,

Pentru locuire, conform art. 6.8 din HGR 525/1996, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/ locuitor. Se vor amenaja spații verzi în procent de min. 10,00% din suprafața totală a incintei studiate (suprafața ce se va regăsi în spațiile verzi amenajate pe lot 22 comun) și minim 20% din suprafața loturilor 1-21.

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

Pentru zona din care face parte incinta studiată a fost elaborată documentația PUZ și RLU aferent, "Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare", adiacent DJ 709C Arad-Iratoș, beneficiari Sebastian Dan Liviu, Oniță Trandafir, Oniță Mihaela și Stoia Marius Dan, aprobat prin HCLM Arad nr. 93/28.03.2017, cu o valabilitate de 3 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii.

Vecinătățile amplasamentului:

Incinta este amplasată la nord de drumul județean DJ 709C și la sud de canal 1217.

Zona este accesibilă dinspre drumul județean DJ 709C Arad – Iratosu, dar și dinspre drumul de exploatare pietruit de la vest.

Vecinătățile terenului sunt:

-nord: canal

-est: pășune, drum pietruit

-vest: drum pietruit

-sud: drum județean DJ 709C Arad-Iratosu

Incinta studiată are suprafața de 9.232 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației din pășune în curți construcții – locuințe individuale – izolate și/sau cuplate și funcțiuni complementare, la parcelare, realizarea de drumuri de incintă și a rețelilor de utilități de incintă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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.

- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate 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,

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului, respectiv a fiecărei parcele de locuințe, se propune extinderea rețelei de apă din rețeaua de apă existentă pe DJ709C.

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere provenite de la cladirile propuse, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul drumului DJ 709C, pe partea cu amplasamentul propus.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.

Apele pluviale provenite de pe drumurile din incinta propusa sunt considerate ape impure (potențial infestate cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu coș de aluviuni și grătare carosabile. Înainte de a fi deversate în stația de pompare, apele pluviale impure provenite de pe drumuri, vor fi trecute printr-un separator de nămol, de hidrocarburi și produse petroliere „SH”, urmand a fi deversate în stația de pompare. Din statia de pompare, apele pluviale sunt deversate subpresiune în canalul ANIF CN1217. Apele pluviale deversate în stația de pompare și de aici în canalul deschis CN1217 vor fi conform NTPA 001/2005.

Alimentarea cu energie electrică

Se propune executarea unui racord aerian radial linia aeriană de medie tensiune (LEA 20 kV Arad - Iratoșu) și amplasarea unui post de transformare în spațiul public al noului obiectiv.

Alimentarea cu energie termică

Se va analiza posibilitatea de extindere a rețelei de gaze naturale existente în zonă în viitor, când toată zona se va dezvolta și vor fi mai mulți consumatori.

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

-planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitate de mediu în vigoare

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

-se va respecta Legea apelor nr. 107/1996 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;

Prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile

b) Natura cumulativă a efectelor –nu există un impact semnificativ cumulativ.

c) Natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul, planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

modificările și completările ulterioare. Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanță aproximativă de 20 km de frontieră;

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 - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 306/03.07.2020, 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 publică",

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

- prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile

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 – activitățile propuse nu depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - planul propus nu este situat în arie naturală protejată

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare

- respectarea condițiilor 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;

a) 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 evacuate rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 002

- apele pluviale evacuate în Canalul de desecare Gai 7 (CN1217) se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 001.

b) 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);

c) 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianti, etc.);

d) Gestionarea deșeurilor:

- vor fi realizate spații special destinate pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate (menajere și reciclabile) din zonele rezidențiale și comerciale, prevăzute cu platformă betonată și împrejmuite

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, 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 ca deșeurile menajere să fie transportate la un depozitul de deșeuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi unii predate unui operator de colectare a deșeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă

e) protecția biodiversității:

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996, anexa 6 și Legea 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

- zonele de spațiu verde de pe domeniul public afectate de lucrările de construcții, ulterior vor fi amenajate și întreținute ca și spații verzi (desființarea zonelor verzi este interzisă conform Legii nr. 24/2007, art. 18)

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului,

- Certificat de Urbanism nr. 143/03.02.2020, emis de Primăria municipiului Arad,

- Extras C.F. nr 353942 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Arad;

- Memoriu de prezentare,

- Aviz de oportunitate nr. 10/12.05.2020 eliberat de Primăria municipiului Arad,

- Aviz nr. 150/27.07.2020 eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială Arad,

- Acord nr. 11140/26.06.2020 eliberat de Compania de Apă Arad S.A.,

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 306/03.07.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;

- Punct de vedere nr. 48629/15.07.2020 eliberat de Municipiul Arad – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

- Proces verbal nr. 8542/15.07.2020 întocmit în baza ședinței comitetului special,

- Ordin de plată nr. 14/18.06.2020 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii,

- Certificat de înregistrare eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad,

- Planșe anexe 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 18.06.2020 și 22.06.2020);

- 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 18.08.2020,

- anunt postat pe site-ul APM Arad în data de 12.08.2020 privind decizia etapei de încadrare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Conform HG 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. (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"

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

Prezenta decizie conține 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

