



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12960 din 26.07.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC Residence Imobiliare Moț SRL, cu sediul în municipiul Arad, str. Neculce, nr. 7, județul Arad privind planul „Întocmire PUZ și RLU “Ansamblu locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, C.F. nr. 340126, 340147, 340123, 340128 Arad, jud Arad - conform CU nr.110/26.01.2024, înregistrată la APM Arad cu nr. 2337/R/10737 din 18.06.2024 și completările ulterioare cu nr. 2723/R/12475/16.07.2024, 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;

Agencția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 12079/10.07.2024 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 PUZ și RLU “Ansamblu locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, C.F. nr. 340126, 340147, 340123, 340128 Arad, jud Arad, Titular SC Residence Imobiliare Moț SRL, 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

Planul prevede realizarea unui ansamblu rezidențial locuințe individuale, spațiu comercial. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad, conform P.U.G. Municipiul Arad, incinta se află UTR 55, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. Amplasamentul are o suprafață totală de 99451 mp și se propune realizarea unei zone rezidențiale cu 104 loturi cu suprafețe cuprinse între 621 mp și 1274 mp, din care 7 loturi pot avea funcțiuni de unități de prestări servicii și comeț, 2 loturi cu detinație verde compactă, 9 loturi cu detinație căi de comunicație, 2 loturi prevăzute ca rezervă de teren pentru modernizarea străzilor învecinate, un lot destinat realizării accesului principal în incintă.

Accesul principal, auto și pietonal se va face din strada Rândunicii aflată la sud de incintă.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 99451 MP				
Destinație teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Arabil în intravilan	99451	100%	0	0.00
Locuințe	0	0.00	75741	0.00
Construcții	0	0.00	30296	76.16
Suprafață minerală	0	0.00	18935	40.00
Spațiu verde amenajat	0	0.00	26509	25.00

Căi de comunicații	0	0.00	19645	35.00
Carosabil și parcări	0	0.00	11530	19.75
Pietonal	0	0.00	4123	55.69
Spațiu verde de alineament	0	0.00	3992	20.99
Spații verzi compacte	0	0.00	2332	20.32
Rezervă pentru modernizare drumuri învecinate	0	0.00	1733	2.35
Toatal	99451	100.00	99451	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:

Vecinătățile terenului propus spre reglementare sunt:

- Nord -est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 340158 Arad.

- Sud - est: domeniu public, drum de exploatare identificat prin C.F 340209, și terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340125 Arad - documentație de urbanism aprobată prin HCLMA 395/2022 - PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, 340118 Arad, 340117 Arad, 340116-Arad, 340114 Arad - documentatie de urbanism aprobată prin HCLMA 559/2023 - PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.

- Sud - vest: drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209 Arad, teren proprietate privată statului român C.F 340097 Arad, proprietate privată a statului român C.F 340104 Arad, proprietate privată statului român C.F 340103 Arad, drum de exploatare agricolă identificat prin C.F 340100 Arad, teren proprietate privată CF 340119 Arad, drum de exploatare agricolă C.F 340136, terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. 340121 Arad, C.F 340120 Arad.

- Nord - vest: drum de exploatare agricolă C.F340239 Arad, și terenuri proprietăți private identificate prin C.F nr.340145 Arad, nr.340154 Arad, nr.340162 Arad, nr.340166 Arad, nr.340167 Arad, nr.340168 Arad, nr.340153 Arad.

În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent zonă locuințe, și funcțiuni complementare servicii și comerț, astfel că planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: necesarul de apă potabilă și cea pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică.

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere provenite de la locuințele și spații comerciale vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială a municipiului Arad;

- apele colectate de pe platformele carosabile și parcări vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare a municipiului Arad.

Energia electrică: se va face printr-un racord la rețeaua stradală existentă în zonă.

Alimentarea cu energie termică: se va prin utilizarea de schimpătoare de căldură și/sau centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, 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

În cazul acestui plan/proiect, 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, vaselină), vopsele, solvenți etc. Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 215/16.05.2024, 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 99451 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului 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:

Terenul va fi ocupat parțial cu clădiri, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale

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 cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

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;

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 publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 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

În perioada realizării lucrărilor de construcție și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli impermeabile 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 aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

Spații verzi

În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate de minim 35,00 %. Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon, etc. 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.

Parcajele Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienti, parcaje autovehicule de transport de tonaj redus și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;

- 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;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- și a altor acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.**

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 17.06.2024);
- Certificat de urbanism nr. 110/26.01.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 08 din 05.04.2024 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Studio M Șoima SRL;
- 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 în data de 18.06.2024;
- 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 dată în data de 18.06.2024;
- Certificat de Înregistrare 39130421, Seria B, nr. 3635339, J2/525/02.04.2018 eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Extras de carte funciară nr. 340123 Arad, 340147 Arad, 340126 Arad, 340128 Arad emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Adresa 54701/A5/28.06.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Monumente Protejate, înregistrat la APM Arad cu nr.11369/27.06.2024 prin care se comunică a membri comisiei au fost de acord cu soluția prezentată;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 215/16.05.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad, în urma căruia s-au constatat că proiectul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică;
- Cerere în vederea emiterii avizului pentru amplasamentul în faza DTAC nr. 10871 din 08.05.2024 și Acord emis de către Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de principiu nr. 214612208/22.04.2024 emis de către Delgaz Grid SA;
- Acord favorabil pentru protecție civilă nr. 1 922 677 din 29.04.2024 emisă de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al județului Arad;
- Acord favorabil pentru securitatea la incendiu nr. 1 922 676 din 29.04.2024 emisă de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al județului Arad;
- Aviz de principiu favorabil nr. 161.181 din 25.04.2024 emis de către Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Adresa nr. 38717/Z1 din 13.05.2024 emisă de către Municipiul Arad, Comisia de sistematizare a circulației prin care a avizat circulația în comisia din sedința din data de 09/05.2024;
- Acord favorabil nr. 1„08 din 29.04.2024 emis de către Orange România Communications SA;
- Proces verbal nr. 12079/10.07.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din 05.06.2024 și 10.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 15.07.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 2723/R/12475 din 16.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 12.07.2024.

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

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.

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării 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.

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 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."

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,
Muntean Alexandru