



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 13231 din 01.08.2024**

Ca urmare a notificării adresată de **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL** (pentru proprietarii: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, SC IOVIROM SRL, SC MOARA VEST SRL), cu sediul în loc. Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 56, ap. 42, jud. Maramureș, privind planul “**Întocmire PUZ și RLU: zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construcție parc Retail cu amenajări aferente**”, propus a fi amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2809/R/11529 din 01.07.2024 și completările ulterioare cu nr. 12535 din 17.07.2024, 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 12509/17.07.2024 (etapa de încadrare), a completărilor cu nr. 12535 din 17.07.2024;
- 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: zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construcție parc Retail cu amenajări aferente**”, propus a fi amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad, titular **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT 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

Incinta care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal are suprafața de 53.783 mp din acte și 54.038 mp măsurată, compusă din 21 de proprietăți într-o incintă compactă, pe terenuri proprietate privată în conformitate cu C.F. nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, Arad.

În prezent incinta nu este liberă de construcții, terenurile care o compun având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Construcțiile existente au preponderent destinația construcții industriale și edilitare și se identifică cu construcții din ansamblul fostei Fabrici de spirt și drojdie „Frații Neumann” - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-276.

Prin Planul urbanistic Zonal, se propune reabilitarea și refuncționalizarea zonei fostei fabrici de spirt Frații Neumann, din zonă industrială dezafectată în zonă servicii și comerț.

Prin plan se dorește deasemenea și refuncționalizarea și reabilitarea monumentului de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 - categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu nr. cad. 320604-C1 - Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann.

Intervențiile urbanistice pe amplasament vor fi următoarele:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B - clădirea Morii;
- construirea unui nou corp de clădire în regim maxim de înălțime P+1, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va funcționa comercială și servicii (alimentație publică) și spații aferente;
- schimbarea destinației existente din construcție industrială de tip moară în construcție cu funcțiunea încadrată în specificul funcțiunii de turism și anume hotel;
- construirea unei parcuri supraterane.

Construcții existente:

- Extras CF 320604

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 - categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu nr. cad. 320604-C1 - Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann.

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
320604-C1	Construcții industriale și edilitare	moară, 2 anexe moară, expediție făină

- Extras CF 301334

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/3	Construcții industriale și edilitare	1 clădire garaj, 6 magazine, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrală termică, 1 bazin.

- Extras CF 320601

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	Construcții industriale și edilitare	sală cazane + 2 magazine

- Extras CF320607

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	construcții industriale și edilitare	linie garaj

- Extras CF320616

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	construcții anexă	linie garaj

- Extras CF 320612

Număr	Destinație construcție	Observații/Referințe
320612-C1	Construcții industriale și edilitare	laborator
320612-C2	Construcții industriale și edilitare	cabină poartă și expediție tărâțe

- Extras CF 321196

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	magazie grâu
CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabina captare gaze
CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină cântar
CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cântar bascul, foraj gaze
CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină camion
CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	estacadă

- Extras CF 320618

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
-------	------------------------	------------------------

Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	construcții administrative și social culturale	birouri, magazie, remiza PSI
--	---	------------------------------

- Extras CF 315008

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/4	construcții industriale și edilitare	stație de pompare, 2 rezervoare

- Extras CF 307160 Construcții administrative și social culturale: teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 307160-C1;

- Extras CF 320625

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	construcții industriale și edilitare	rampa descărcare + platforma siloz + tablou comandă

- Extras CF 316902

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 14370-C1	construcții industriale si edilitare	fabrica de pâine, magazin prezentare A, rampă, cabină poartă
CAD: 14370-C2	construcții industriale si edilitare	cladire frământare și depozitare, punct termic+ post trafo A
CAD: 14370-C3	construcții industriale si edilitare	2 silozuri făina
CAD: 14370-C4	construcții industriale si edilitare	atelier

- Extras CF 320598

Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 WC
320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabină pompe
320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	rezervor apă
320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabină cântar CFR

- Extras CF 320660

Nr cadastral Nr. Topographic	Adresa	Observații / Referințe
CAD: 6874 Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, vJud. Arad	2 posturi trafo

- Extras CF 320606

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	construcții de locuințe	cu bazin PSI + pompe

- Extras CF 320662

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	construcții industriale si edilitare	Clădire ambalare, tarâte+sala rampa+post trafo

Construcții propuse spre desființare:

Pentru demolarea construcțiilor a echipărilor tehnico edilitare și a împrejmuirilor existente fără valoare istorică, în urma finalizării Studiului Istoric, se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea elaborării DTAD care va descrie proiectul pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

- Extras CF 301334

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/3	construcții industriale și edilitare	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

- Extras CF 320601

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	construcții industriale si edilitare	sală cazane + 2 magazii

- Extras CF320607

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	construcții industriale și edilitare	linie garaj

- Extras CF320616

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	construcții anexa	linie garaj

- Extras CF 320612

Număr	Destinație construcție	Observații/Referințe
320612-C1	construcții industriale și edilitare	laborator
320612-C2	vonstrucții industriale și edilitare	cabină poartă și expediție târâte

- Extras CF 321196

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	magazie grâu
CAD: 6870-C2Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabina captare gaze
CAD: 6870-C3Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină cântar
CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cântar bascul, foraj gaze
CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină camion
CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	Estacadă

- Extras CF 320618

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	construcții administrative și social culturale	birouri, magazie, remiza PSI

- Extras CF 315008

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/4	construcții industriale și edilitare	stație de pompare, 2 rezervoare

- Extras CF 307160 Construcții administrative și social culturale; Teren neimprejmuț; Construcția C1 înscrisă în CF 307160-C1.

- Extras CF 320625

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	construcții industriale și edilitare	rampă descarcare + platformă siloz + tablou comandă

- Extras CF 316902

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 14370-C1	Construcții industriale și edilitare	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
CAD: 14370-C2	Construcții industriale și edilitare	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
CAD: 14370-C3	Constructii industriale și edilitare	2 silozuri făină
CAD: 14370-C4	Constructii industriale și edilitare	atelier

- Extras CF 320598

Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
320598-C1	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	2 WC
320598-C2	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	cabina pompe
320598-C3	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	rezervor apă
320598-C4	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	cabina cântar CFR

- Extras CF 320660

Nr cadastral Nr. Topographic	Adresa	Observații/ Referințe
CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

- Extras CF 320606

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	Construcții de locuințe	cu bazin PSI + pompe

- Extras CF 320662

Număr	Destinație construcție	Observații/Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	construcții industriale și edilitare	cladire ambalare, tarâte+sala rampa+post trafo forta

Construcții care se vor menține:**- Extras CF 320604**

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 - categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu nr. cad. 320604-C1 - **Moara din Fosta Fabrică de spirit și drojdie „Frații Neumann.**

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
320604-C1	construcții industriale și edilitare	S. construită la sol: 2116 mp; S. construită desfasurată: 2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediție făină

Construcții/lucrări noi propuse:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric - Clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1, desfășurat spre limita de proprietate nordică cu funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție moară în construcție cu funcțiunea încadrată în specificul funcțiunii de turism și anume hotel.
- construcții tehnico edilitare;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- amenajarea incintelor, identificate cu CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare suprateran și spații verzi;
- iluminat arhitectural;
- mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- racorduri pentru acces carosabil din Calea Aurel Vlaicu.

Bilant teritorial

Nr. crt	TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
		53.783	100	53.783	100
1	Suprafața construită - Maximă admisă (50%)	10.512,33	19,54	max. 26.891,5	max. 50
2	Suprafața construită desfasurată	20.512	-	max. 64.551,6	Max. (cut 1,2)
3	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, terase, platforme tehnico edilitare amenajate la sol	4197,57	9.44	18.824.05	cca. 35
4	Zone verzi amenajate la sol	cca. 0,00	0.00	min.8067,45	min. 15
5	Zone verzi neamenajate la sol	39.073	71.20	-	-
6	Din care teren aferent unor investiții ulterioare	0,00	0,00	7685	cca.14.28
TOTAL GENERAL		53.783	100	53.783	100

Alimentarea cu apă: racord la rețeaua publică de alimentare cu apă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere: racord la rețeaua publică de canalizare a municipiului Arad.

Canalizarea pluvială: racord la rețeaua publică de canalizare pluvială a municipiului Arad.

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

Energia termică racord la rețeaua publică de gaze naturale.

Locuri parcare: numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Gospodărie comunală - va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate.

Accesul pe amplasament: În prezent, accesul auto și pietonal pe amplasament se realizează din strada Calea Aurel Vlaicu. Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin CF: 304160. Accesul auto la teren se face prin terenul identificat prin Top.320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

Parcări: numărul de locuri de parcare va fi aproximativ 450.

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

Prin elaborarea P.U.Z. nu se aduc modificări de natura a schimba sau influența alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, aceasta fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- nord: proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, 320659

- est: strada Meșterul Manole;

- sud: Calea Aurel Vlaicu;

- vest: Cale ferată, proprietăți private și anume; 3636347, 353896, 349414, 349416,

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 zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare.

Prin PUZ, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de **8067,45 mp (15 % din suprafața totală a terenului)**

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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, de canalizare menajeră și pluvială prin extinderea celor existente.

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:

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:

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 construcțiile propuse 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 PUZ Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 298/21.06.2024, 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, utilizând o suprafață totală de teren de 53.783 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona industrială a municipiului Arad, respectiv în U.T.R. 42, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014. Construcție industrială - monument istoric de categoria B - clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica;

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:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din zonă industrială dezafectată în zonă servicii și comerț.

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 și nu afectează 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;
- 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 evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale 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 stocarea 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 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 aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin plan este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de min. 8067,45 (min. 15% din suprafața totală a terenului);
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- 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

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;
 - 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 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 aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările 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;
 - Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
 - Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
 - STAS 12574-87 aer din zone protejate;
 - SR nr. 10009/2017 - Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.**

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de SC Pro Arhitectura SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1163 din 20.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- 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 de reprezentantul societății în data de 01.07.2024;
- 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, dat în data de 01.07.2024;
- Aviz de oportunitate 58 din 20.11.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de SC Pro Arhitectura SRL;
- Dovadă achitare tarif procedură prin transfer bancar din 18.03.2024;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Lista de control (anexa 1) pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică 298/21.06.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de principiu nr. 55373/Z1/01.07.2024 eliberat de Municipiul Arad - Comisia de Eliberare Autorizației de Acces la Drumul Public;
- Acord nr. 17333/04.07.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Certificat de înregistrare seria B nr. 4539738 , CUI 38516360 din 21.11.2017, J24/1770/26.08.2022 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș;
- Proces verbal nr.12509/17.07.2024 întocmit ședință Comitetului Special (etapă de încadrare);
- Extrase CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean“ din 25.06.2024 și 28.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 22.07.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 2782R/12727 din 22.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 19.07.2024,

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

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

În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Arad, 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 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.

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 cuprinde 9 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Iosif Dacian Florentin

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



