



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 18950 din 04.11.2024

Ca urmare a notificării adresată de RIG HOME SRL, cu sediul în comuna Sânleani, nr.720, jud.Arad, privind planul „Elaborare PUZ și RLU- în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, curți-construcții în intravilan, str. Agricultorilor, nr.12, jud Arad, identificat prin CF nr. 352587 -Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3706/R/16656 din 26.09.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 4005/R/18245/21.10.2024, 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 din data de 09.10.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 4005/R/18245 din 21.10.2024;
- 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 „Elaborare PUZ și RLU- în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, curți construcții, în intravilan, str. Agricultorilor, nr.12, jud Arad, identificat prin CF nr. 352587 Arad, jud. Arad, titular RIG HOME 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

Amplasamentul este situat în municipiul Arad într-o zonă ocupată cu locuințe și subzonă unități industriale nepoluante și depozitare. Incinta reglementată are o suprafață de 10.401 mp. În prezent pe imobilul identificat prin C.F. nr. 352587 Arad, se regasesc 2 construcții care urmează a fi demolate.

Se propune lotizarea terenurilor într-un număr de cca. 18 loturi dezvoltate în 3 unități funcționale după cum urmează:

- Liz (locuințe individuale izolate), Lii (locuințe înșiruite), Lic (locuințe cuplate) - loturile 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 și 17 sunt reglementate pentru funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim P+2E+M;
- Zv (zonă verde amenajată) - lotul 10 este reglementat ca zonă verde amenajată;
- Cc (căi comunicație) - lotul 18 va fi pentru căi de comunicații și spații verzi de alineament.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplate), regim înălțime max P+2E+M;
- dotări și racorduri tehnico-edilitare;

- sistematizarea verticală a terenului;
- căi de comunicație, carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale(realizare de noi străzi);
- împrejmuire teren(uri);
- amenajare zone verzi.

Bilanț teritorial

| DESTINAȚIE TEREN zona reglementată | PROPUȘ | |
|------------------------------------|-----------------|------------|
| | mp | % |
| Zonă rezidențială | 8406,01 | 80,83 |
| Circulații, alei drumuri | 1545,078 | 14,85 |
| Parc | 449,911 | 4,32 |
| Total | 10401.00 | 100 |
| DESTINAȚIE TEREN zona rezidențială | PROPUȘ | |
| | mp | % |
| Zona rezidențială construită | 3362,40 | 40 |
| Circulații, alei, drumuri | 2101.50 | 25 |
| Spații verzi | 2942,10 | 35 |
| Total | 8406,01 | 100 |

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă a mun. Arad.

Apele uzate igienico-sanitare provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică.

Parcare Parcarea și gararea mașinilor se va realiza pe parcela proprie fiecărei locuințe, asigurându-se pentru un număr de 2 mașini. Titularul va amenaja parcări în incinta amplasamentului, fără a fi afectat domeniul public.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. **35% (pentru zonele cu locuințe individuale) raportată la suprafața terenului.**

Gospodăria comunală Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la fiecare casă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate licențiat pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

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

În prezent folosința actuală a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1848 din 07.12.2023, în temeiul reglementărilor P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. 502/2018, este curți construcții în intravilan, proprietate privată. În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E+M și construcții de tip hală cu funcțiunea de servicii și comerț cu regim de înălțime P, P+ 1E.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord: terenuri proprietate privată, zonă de locuit;

Sud: teren proprietate privată, având funcțiunea servicii și comerț;

Est: terenuri proprietate privată, zonă de locuit;

Vest: teren proprietate privată, zonă de locuit, strada Agricultorilor.

Accesul la incintă se face din strada Agricultorilor cât și de pe strada nou propusă. În incinta fiecărui lot se vor realiza: platforme, parcaje, spații verzi și trotuare.

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.

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, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

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

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.

- 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. 448/03.10.2024, 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 10.401 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul studiat 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:

Planul prevede realizarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr.13 /13.05.2024, emis de Primăria municipiului Arad.

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 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 se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate la nivelul solului. 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:

În perioada realizării lucrărilor de construire :

- 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:

- Spații verzi: conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi

îmierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. 35% (pentru zonele cu locuințe individuale) raportată la suprafața 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;

Parcaje

Minim 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

- se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu modificările și completările 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;
- 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. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.

În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- cotificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1848 din 07.12.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- memoriu de prezentare, memoriu refăcut, elaborat de Pro Arhitectura;
- planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- dovadă achitare tarif procedură cu OP nr.02 din 24.09.2024;
- 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 26.09.2024;
- 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 de reprezentat în 26.09.2024;
- aviz de oportunitate nr.13 din 13.05.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- extrase carte funciară, eliberate de OCPI Arad;
- notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 448/03.10.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- aviz de amplasament nr. 26721/14.10.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- proces verbal nr. 17518/09.10.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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 cotidianul „Jurnal Arădean” din 23.09.2024 și 26.09.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 24.10.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 23.10.2024.

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

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.”

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.

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Director Executiv
Potrea Nicoleta Daniela



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Tăședan Mugurița Elena