



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 6742 din 12.04.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC WESTEND ESTATE SRL, cu sediul în Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, jud. Arad, privind planul „PUZ și RLU - Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”, propus a fi amplasat în Arad, sector intravilan, nr. FN, județul Arad, teren identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1650/R/8350 din 18.05.2023 și completările ulterioare cu nr. 2856/R/13636 din 28.08.2023, nr. 1077/R/5377 din 25.03.2024, 1200R/5910 din 01.04.2024, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 9325/07.06.2023 și a completărilor cu nr. 1077/R/5377 din 25.03.2024;
- 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 „PUZ și RLU Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”, propus a fi amplasat în Arad, sector intravilan, nr. FN, județul Arad, teren identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, titular S.C WESTEND ESTATE S.R.L, nu necesită evaluare de mediu, 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

Prin Planul Urbanistic Zonal se are în vedere modificarea categoriei de folosință și propunerea unei funcțiuni de industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică cu funcțiuni complementare.

Accesurile în incinte se vor realiza din drumurile colectoare propuse, care se vor lega cu intersecția cu sens giratoriu aflată pe centura Nordică a municipiului Arad.

Incinta reglementată are suprafața de 326.203 mp.

În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată având următorii proprietari:

Bilanț teritorial - zona reglementată

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT = 326.203,00 mp			
		EXISTENT		PROPUS / MAXIM ADMIS	
		mp / %		mp / %	
1	Pășune intravilan	326.203,00	100%	-	-
3	Spații verzi propuse: - Industrie - Servicii și comerț - Locuire de serviciu Industrie, producție nepoluantă, depozitare, platformă logistică, locuire de serviciu, servicii și comerț	0,00	0,00	65240,6 65240,6 48930,45 81550,75	20 20 15 25
4	Căi de comunicație / drumuri de incintă auto și pietonale / parcaje	0,00	0,00	65240,6	20
6	TOTAL suprafețe teren reglementat	0,00	0,00	326203	100%

Alimentare cu apă se vor realiza rețele publice de alimentare cu apă în zona la care se vor bransa toate parcelele studiate.

Canalizare menajeră toate apele uzate menajere se vor colecta prin conducte, pentru exterior, dar și prin cămine de canalizare menajeră urmând a fi deversate în stația de pompare propusă, iar de aici în rețeaua publică de canalizare menajeră care se va realiza în zonă.

Canalizare pluvială apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, copertine dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de retenție cu grup de pompare, iar de acolo la rețeaua publică de canalizare pluvială care se va realiza în zonă. Apele pluviale de pe platformele de parcare vor fi preepurate cu ajutorul separatorului de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, în rețeaua care se va realiza în zona. Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială care se va realiza în zona.

Alimentarea cu gaze naturale se va bransa la rețeaua care se va realiza în zona, dacă este cazul.

Alimentarea cu energie electrică pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unor posturi de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.

Spații verzi Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate menționate în bilanțul teritorial. Vor fi respectate prevederile Anexei 6 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Parcajele Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme betonate/pavate în incinta unităților. Numărul locurilor de parcare se va determina în funcție de activitățile desfășurate în clădirile propuse. Vor fi respectate prevederile Anexei 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

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

Incinta studiată se află în partea nordică a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a municipiului Arad. În ultimii ani s-au realizat o serie de planuri urbanistice în zonă prin care terenurile au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică. Toată zona se va dezvolta pe astfel de funcțiuni, iar propunerea prezentului plan se încadrează în contextual urban propus în zonă.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- nord: terenuri proprietate privată și agricole, identificate prin nr. cad 348666, 338458, 338550, 338558, 338569, 338588, 338605 Arad, canal colector / desecare HCN și comuna Șofronea la aproximativ 6.000 m;

- sud: intersecția în sens giratoriu, canal colector / desecare HCN și drumul European E 68 în regim Centură Nord;

- est: parcelă identificată cu CF 338595, 338608, 338616, 348696, 348697; 338638; canal colector / desecare HCN;

- vest: parcelă identificată cu CF 338579, 338548, 338554, 338560, 338562, 338567, 338574, 347383, 338752, 348668, 347488, 348678, 348679, 347592, 347784.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul

deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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 extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

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 Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă și canalizare, prin extinderea celor existente.

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:

Pe parcursul execuției lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (poluanți: zgomot, praf) datorită în special utilajelor terasiere și de transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei. Prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Efectele descrise mai sus sunt intermitente și de scurtă durată, cu impact redus asupra mediului.

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 acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 279/24.05.2023, 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 orașului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 326203 mp mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu sunt afectate aceste caracteristici;

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 de suprafețe construite, construcții producție nepoluantă, depozitare, platformă logistică, locuire de serviciu, servicii și comerț, căi de comunicație / drumuri de incintă auto și pietonale / parcaje urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi.

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 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 ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002.

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 facil 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 memoriul de prezentare al planului, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de 65240,6 mp (20% din suprafața totală a terenului pentru activități industriale), 48930,45 mp (15% din suprafața totală a terenului pentru activități de servicii și comerț) și 81550,75 mp (25% din suprafața totală a terenului pentru locuire de serviciu)

- 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 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 planului

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. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Memoriu de prezentare și memoriu de prezentare refăcut întocmit de Pro Arhitectura 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 de solicitant în data de 18.05.2023;
- 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 solicitant în data de 18.05.2023;
- Ordin de plată din 31.03.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 102 din 06.02.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 11 din 28.03.2023, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 279/24.05.2023 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz nr. 316/29.12.2023, emis de AN de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
- Acord nr. 11143 din 21.06.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Certificat de înregistrare nr. 3827566 eliberat în data de 29.12.2011 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Proces verbal nr. 9325/07.06.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Arădean", din 07.04.2023 și 10.04.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Arădean", din 01.04.2024 dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 1200R/5919 din 01.04.2024;
- anunț privind decizia de adoptare a planului, fără aviz de mediu postat pe site-ul APM Arad în data de 29.03.2024,

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.

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.

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.

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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu 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.

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,
Iosif Dacian Florentin