



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

DECIZIE DE ÎNCADRARE NR.3880/30.05.2018 Privind etapa de incadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **SC SILVER MTP SRL, TIUCĂ SANDA MINODORA** cu domiciliul în jud. Alba, localitatea Alba Iulia, str. Republicii nr.5A, cu privire la **proiectul de plan PUZ “ELABORARE PUZ – MODIFICARE MA3- ZONĂ DE TURISM ȘI SERVICII,** cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, bd.Republicii, nr.5, 5A, jud. Alba, și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 4494/04.05.2018, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor OUG nr 1/2017 privind infiintarea Ministerului Mediului,

În baza:

- *Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011*
- *HG nr 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru protectia mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia cu modificarile si completările ulterioare*

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante în cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 29.05.2018
- În conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Decide:

PUZ “ELABORARE PUZ – MODIFICARE MA3- ZONĂ DE TURISM ȘI SERVICII, amplasament - bd.Republicii, nr.5, 5A, jud. Alba, *nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.*

Justificarea deciziei :

I.Characteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a). *Gradul în care planul sau programul crează 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:*

ELABORARE PUZ – MODIFICARE MA3- ZONĂ DE TURISM ȘI SERVICII, cu amplasamentul bd.Republicii, nr.5, 5A, jud. Alba, a fost elaborat de **BIROU PROIECTARE STRĂJAN SRL.**





Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

Terenul studiat se afla în zona de nord a municipiului Alba Iulia, în imediata apropiere a Bazinului Olimpic Municipal, respectiv a Stadionului Municipal Cetate. În prezent pe amplasament se găsesc mai multe parcele ocupate de construcții cu funcțiuni mixte, o parcelă cu drept de servitute folosită ca drum de acces, respectiv o parcelă liberă de construcții.

Funcțiunile construcțiilor sunt: hotel cu spații comerciale, administrative și parțial spațiu medical, pensiune turistică cu restaurant, locuința de serviciu și birouri.

Suprafața amplasamentului studiat este de 5511 mp din care 5381 mp reprezintă parcele în proprietatea privată a SILVER M.T.P, respectiv a d-nei Tiuca Sanda Minodora, iar 130 mp reprezintă parcela propusă pentru parcare extrasă din parcelă cu CF nr. 101477 - domeniul public al Municipiului Alba Iulia

Imobilul este inclus în listele monumentelor istorice – sit arheologic de categoria B

În cadrul P.U.Z. se vor elabora și:

- Aducerea la zi a suportului topografic și a datelor cadastrale
- Elaborarea P.U.Z. ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza și detalia prevederile P.U.G. aprobat în toate domeniile: mod de ocupare a terenurilor, circulație, dotare tehnico – edilitară, protecția mediului.

- Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care să se stabilească cu precizie condițiile de constructibilitate astfel încât pe baza lui să poată fi eliberate Certificate de Urbanism. Modificare zona funcțională MA3R – D+P+4-5, construire spațiu comercial P

Prin tema de proiectare se solicită modificarea zonei funcționale din

UTR MA3 _ Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înalțimi maxime de P+3 niveluri în Ma3 R _ Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înalțimi maxime de P+4-5 niveluri

Se propune construirea unui spațiu comercial cu regim de înălțime parter, extinderea și finalizarea hotelului existent, cu un regim de înălțime de D+P+4, reconfigurarea circulațiilor pietonale și auto respectiv realizarea unor parcări suplimentare

Spațiul comercial se va amplasa ținând cont de aliniamentul existent la strada Republicii, față de limita din stânga se va retrage cu minim 0,60 m iar față de limita din dreapta cu 3,00 m. Având în vedere conformația terenului se propune amplasarea pe limita din spate cu realizarea unui zid de sprijin. Înălțimea construcției nu va afecta vizibilitatea către strada a parcelei vecine.

Hotelul existent va fi extins pe verticală cu încă un nivel urmând să fie finalizate și lucrările începute și nefinalizate. Activitatea de construire a obiectivului de mai sus se va desfășura exclusiv pe terenuri proprietate privată în localitatea Alba Iulia. Accesul principal în zona se face din bd-ul Republicii.

Echiparea edilitară a zonei se va dezvolta pe întreg arealul zonei studiate. Traseele propuse pentru acestea se vor realiza pe sub trotuarele cu dale, pentru o mentenanță cât mai facilă, și cu un impact minim asupra locuitorilor. Se va realiza extinderea rețelelor existente în zona.

Se propune crearea unui nou acces direct din bd-ul Republicii pe parcelă unde se va construi spațiul comercial, se vor crea parcări noi lângă hotelul existent, lângă pensiunea existentă respectiv lângă spațiul comercial propus și se vor eficientiza circulațiile auto și pietonale existente. În urma





Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

reconfigurării circulației auto și pietonale vor fi prevăzute locuri de parcare astfel: 19 locuri de parcare amenajate lângă hotel; 18 locuri de parcare lângă pensiune; 7 locuri de parcare lângă spațiul comercial; 1 loc de parcare existent și menținut pentru locuința de serviciu. În total vor fi 45 locuri de parcare. Folosința actuală: curți construcții și arabil – 5381 mp.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: curți construcții și arabil.

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

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al loc. Alba Iulia (P.U.G.)

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

Planul **ELABORARE PUZ – MODIFICARE MA3- ZONĂ DE TURISM ȘI SERVICII,, integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile**

d). *Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;*

În conformitate cu prevederile art 1 din HG 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr 1 planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

e). *Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:*

Planul **“ELABORARE PUZ – MODIFICARE MA3- ZONĂ DE TURISM ȘI SERVICII,,** va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor;*

Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Terenul studiat se află în zona de nord a municipiului Alba Iulia, în imediata apropiere a Bazinului Olimpic Municipal, respectiv a Stadionului Municipal Cetate Terenul are o suprafață de S= 5381 mp.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- sit arheologic de categ.B;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate .

Amplasamentul este inclus în lista monumentelor istorice - sit arheologic de categ.B.





Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări
- Informarea și participarea publicului în procedura de reglementare s-a realizat astfel:**
- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu “**ELABORARE PUZ – MODIFICARE MA3- ZONĂ DE TURISM ȘI SERVICII,** și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au aparut în data de 04.05.2018, respectiv 07.05.2018 în ziarul “Unirea”. Conform HG 1076/2004, art. 29, alin. (4), **SC SILVER MTP SRL, TIUCĂ SANDA MINODORA** are obligația de a aduce decizia de încadrare la cunoștința publicului.

Publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le poate trimite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba, Alba Iulia, str Lalelelor, nr.7B, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului.

Prezenta Decizie de încadrare nu ține locul Deciziei finale a etapei de încadrare.

