



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

---

PROIECT  
DECIZIE DE ÎNCADRARE  
NR. 9077/ 10.09.2019

Ca urmare a notificării adresate de către *SAN CASA SRL cu sediul in loc Sebes str I. Creanga nr 35 jud Alba*, cu privire la proiectul de plan - **Modificare PUZ nr 15/2016 – Construire ansamblu rezidential- ( locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement) amplasament in loc Sebes str Transilvaniei nr 2 identificat prin plan de situatie si extras CF**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 9077/26.08.2019, a Deciziei Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, nr. 1183 din 05.12.2012 privind transferul procedurii SEA de la fostele agenții regionale la agențiile județene competente, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu nr. 10426/06.12.2012, privind aplicarea prevederilor Hotărârea de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor O.U.G. nr. 1/2017 privind înființarea 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;*
- *OGU 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 in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 10.09.2019,
- In conformitate cu prevederile art. 13 si a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului din HG 1076/2004
- In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

---

**Decide:**

**- Modificare PUZ nr 15/2016 – Construire ansamblu rezidențial- (locuinte colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare și spații de agrement), nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**

**Justificarea deciziei :**

**1. Caracteristicile 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:*

Se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale, funcțiuni complementare și spații de agrement prin modificarea PUZ-ului aprobat pentru reconfigurarea mobilariei urbane din cauza repositionării conductelor de apă și a magistralei de gaz. Ca urmare a acestei reconfigurări se măresc distanțele între clădiri și totodată se mărește regimul de înălțime. Se dorește realizarea unui regim de înălțime de la P+5E+1R la P+7E+1R pentru blocurile de locuințe colective. Se propune și o clădire pentru învățământ, ca funcțiune complementară locuirii.

Investiția constă în realizarea pe acest teren a 13 blocuri de locuințe colective în care se vor realiza apartamente, cu 1-4 camere. Se dorește să se realizeze cca 335 de apartamente.

Investiția constă în realizarea pe acest teren, pe lângă cele patru corpuri de locuințe colective existente în curs de execuție a unui număr de încă 6 blocuri de locuințe colective în care se vor realiza apartamente, cu 1-4 camere, o clădire cu funcțiunea de grădiniță cât și amenajarea la parterul unor blocuri de locuințe a unor funcțiuni cum ar fi spații pentru birouri și comerț. În total va fi un ansamblu de 14 blocuri de locuințe colective și o clădire pentru grădiniță.

Se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale, comerț și servicii (grădiniță) și spații de agrement, construcții de locuințe colective, comerț și servicii.

Funcțiunea dominantă este cea de locuire, ce se va dezvolta prin realizarea unor locuințe colective cu regim mic și mijlociu de înălțime.

*Regimul de înălțime propus pentru locuințele colective este de la P+4+1R la P+7+1R.*

Alimentarea cu apă a zonei studiate se va face din rețeaua de apă orășenească existentă.

Canalizarea - apele uzate menajere vor fi preluate în rețeaua de canalizare orășenească a orașului.

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





---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

---

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al loc. **Sebes** ( P.U.G.) si cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al jud. Alba.

**Modificare PUZ nr 15/2016 – Construire ansamblu rezidential- (locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement) amplasament in loc Sebes str Transilvaniei nr 2 identificat prin plan de situatie si extras CF a fost elaborat de BP FREUND SRL**

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

Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.

**" Modificare PUZ nr 15/2016 – Construire ansamblu rezidential- ( locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement) "**, trebuie să asigure respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

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

In 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:*

**" Modificare PUZ nr 15/2016 – Construire ansamblu rezidential- ( locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement) "**, va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

**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)*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

---

Amplasamentul se afla in loc. **Sebes str Transilvania nr 2**. Suprafata totala=37374 mp

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;
- (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 .

**Obligațiile titularului:**

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

**Procedura de evaluare de mediu derulata in conformitate cu prevederile HG 1076/2004,**

- Notificarea pentru declansarea etapei de incadrare inregistrata cu nr. 9077/26.08.2019

**Informarea și participarea publicului în procedura de reglementare s-a realizat astfel:**

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru " **Modificare PUZ nr 15/2016 – Construire ansamblu rezidential- ( locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement) "**- și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au aparut în data de 26.08.2019 respectiv 29.08.2019 în ziarul " Unirea"

Conform HG 1076/2004, art. 29, alin. (4), **SAN CASA SRL** 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.**

***Prezentul Proiect al Deciziei de încadrare nu ține locul Deciziei etapei de încadrare.***

**Anunt public**

**SAN CASA SRL** cu sediul în *loc Sebes str I. Creanga nr 35* , jud. Alba, titular al proiectului „ **Modificare PUZ nr 15/2016 – Construire ansamblu rezidential- ( locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement) "**, *amplasament in loc. Sebes str Transilvaniei nr 2 identificat prin plan de situatie si extras CF, jud. Alba* , aduce la cunostinta publicului ca decizia



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

---

etapei de incadrare din procedura de reglementare cf. HG 1076/2004, este cea de adoptare a planului fara aviz de mediu. Propunerile de reconsiderarea deciziei se vor **transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice , la sediul A PM Alba, str. Lalelelor nr 7 B**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: [office@apmab.anpm.ro](mailto:office@apmab.anpm.ro); Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*