



PROIECT  
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **GIURGIU ELENA și ALBANI ROCCHETTI SIMONE**, cu domiciliul în localitatea **Alba Iulia, strada Valea Popii, nr. FN, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan ”Elaborare PUZ pentru reglementare tramă stradală, lotizare în vederea construirii de locuințe individuale și modificare reglementări urbanistice aprobate în LM2v“, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, Valea Popii, Valea Calugarilor, intravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 573/16.01.2023, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea si funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului si a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.02.2023, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. nr. 1076/2004 sunt următoarele:

**Justificarea deciziei:**

**1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la:**

a). *Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte si alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare , fie în privința alocării resurselor:*

Terenul studiat este situat în intravilanul localității Alba Iulia, străzile Valea Popii și Valea Călugărilor, nr. FN, Județul Alba.

Suprafata de teren, obiect a prezentei documentatii, este alcatuita din 10 proprietati private, aparținând titularilor prezentului proiect.

Zona studiata se afla în intravilanului Municipiului Alba-Iulia, fiind încadrata prin Planul Urbanistic General al Municipiului Alba-Iulia în UTR L3A-zona locuinte individuale, si conform PUZ „Extindere perimetru intravilan Calea Motilor-Municipiul Alba Iulia” aprobat cu HCL 108/2008 în UTR LM2v-zona predominant rezidentială cu clădiri de tip urban P;P+1(M) locuinte individuale, în regim de construire izolat, cuplat sau însiruit-situată pe versanți.

Se propune:

-Lotizarea terenului in parcele de aproximativ 600 m.p.-2000 m.p. si crearea unor străzi care să deservească viitoarele parcele.

-Păstrarea atat a caracterului zonei, functiunea dominantă ramânând locuirea, cât si a principalelor reglementari existente în prezent pentru zona studiată.





Modificări ale reglementărilor existente, propuse prin prezenta documentație:

- 1.Completarea listei de funcțiuni admise cu funcțiuni turistice.
- 2.Modificarea procentului de ocupare a terenurilor de la 20% la 40%.
- 3.Modificarea coeficientului de utilizare a terenurilor de la 0,4 la 0,48.

Accesele la viitoarele parcele se vor face direct din strada Valea Popii si din străzile propuse.

Utilizari admise:

1-Locuinte individuale cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.

2-Anexe gospodaresti-bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

Utilizări admise cu conditionări:

1-Construcții cu locuințe si cu altă destinație la parter.

2-Se admit funcțiuni comerciale si servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 70% din suprafața parterului si ADC si să nu afecteze liniștea, securitatea si salubritatea zonei;

Pentru construcțiile ce se vor realiza se propun următorii indicatori urbanistici:

-POT maxim = 20%; Fac exceptie terenurile care au PUZ-uri aprobate anterior.

-CUT maxim pentru inaltime P = 0,4 mp.ADC/mp.teren.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

-La NV-Strada Sucevița-UTR D–circulatii-străzi;

-La SE-proprietate privată UTR-LM2v-zona de locuinte individuale în pantă cu înaltime;

-La SV-Strada Valea Popii/strada Călugărilor-UTR D-circulației-străzi;

-La NE-proprietate privată-UTR-LM2v-zonă de locuințe individuale în pantă cu înălțime;

Suprafața totală a terenului: 16.063 m.p.

Folosinta actuală: teren arabil.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a)Alimentarea cu apă rețeaua de apă se va extinde din rețeaua de apă existentă pe strada Valea Popii.

b)Canalizarea-rețeaua de canalizare se va extinde din rețeaua de canalizare existentă pe strada Valea Popii.

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

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al localității Alba Iulia ( P.U.G.) si cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

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

Planul ”Elaborare PUZ pentru reglementare tramă stradală, lotizare în vederea construirii de locuințe individuale și modificare reglementări urbanistice aprobate în LM2v” 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 H.G. nr. 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 pentru reglementare tramă stradală, lotizare în vederea construirii de locuințe individuale și modificare reglementări urbanistice aprobate în LM2v“, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

### 1. 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) ;*

Amplasamentul se afla în localitatea Alba Iulia, intravilan. Suprafața totală =16063 m.p.

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 naturale 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.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 473/15.03.2022.





**Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004,**

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 573/16.01.2023, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile doamnei Giurgiu Elena și domnului Albani Rocchetti Simone privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Elaborare PUZ pentru reglementare tramă stradală, lotizare în vederea construirii de locuințe individuale și modificare reglementări urbanistice aprobate în LM2v“-și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 16.01.2023, respectiv 19.01.2022 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba [www.apmab.anpm.ro](http://www.apmab.anpm.ro) .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), doamna Giurgiu Elena și domnul Albani Rocchetti Simone au 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, strada Lalelelor, nr.7B, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.**

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

**ANUNT PUBLIC**

**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**, anunță publicul interesat că Planul Urbanistic Zonal ”Elaborare PUZ pentru reglementare tramă stradală, lotizare în vederea construirii de locuințe individuale și modificare reglementări urbanistice aprobate în LM2v “, cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, Valea Popii, Valea Calugarilor, intravilan, nr. FN, Județul Alba, titulari Giurgiu Elena și Albani Rocchetti Simone în urma etapei de încadrare ***nu necesită evaluare de mediu și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.***

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la sediul APM Alba str. Lalelelor nr.7B, și la sediul titularilor din localitatea Alba Iulia, strada Valea Popii, nr. FN, Județul Alba, în zilele de luni-joi între orele 9:00-14:30 și vineri între orele 9:00-13:00. Observațiile publicului cu privire la încadrarea planului se primesc zilnic la sediul APM Alba, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț.

01.03.2023

