



PROIECT
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **EURO HOUSE ALBA S.R.L., FLAMER REAL SOLUTIONS S.R.L., DOBRA NICOLETA ROXANA, DOBRA VALENTIN, ROȘU MARIA, ZAHARIE PRETORIAN RĂZVAN IOAN**, cu sediul în localitatea **Alba Iulia, Bulevardul Revoluției 1989, nr. 73, Bl. A17, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan ”Reglementare zona MA3 și L3A la străzile Marin Preda și Ion Lăncrănjan”, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Marin Preda, intravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 3.542/21.03.2022, 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 functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agentia pentru Protectia Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.04.2022, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

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

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:*

Imobilul studiat este amplasat în intravilanul localității Alba Iulia, strada Marin Preda, nr. FN, Județul Alba.

Terenul studiat are o suprafață totală de 7.500 m.p. și se identifică prin plan de situație și extrase CF.

Terenul studiat în actualul PUZ se afla partial în UTR L3A–Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M, niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate si in UTR MA3 – Subzona mixta cu regim de inaltime max.P+3 niveluri, regim de construire continuu, discontinuu sau punctual, situată în afara ariei protejate.

Prin prezentul PUZ se propune:

Reglementarea zonei MA3 (zona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si înălțimi maxime de P+3) la strada Ion Lăncrănjan si L3A (Subzona locuintelor





individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara ariilor protejate) la strada Marin Preda.

Se doreste extinderea zonei MA3 la strada Ion Lăncrănjan, în vederea construirii de locuinte colective cu spatii comerciale, iar în zona care va ramane în L3A se propune parcelarea terenului în loturi cu suprafețe de minim 250 m.p., loturi care vor fi destinate construirii de locuinte individuale.

Modernizarea străzii Marin Preda, stradă din care se face accesul la loturile propuse pentru zona de locuințe individuale, la un profil de 8.00 m.

Suprafața totală a terenului: 7.500 m.p.

Folosinta actuala: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a) Alimentarea cu apa se va realiza în sistem centralizat cu bransament la rețeaua de apa potabila existenta în zonă,

b) Canalizarea se va realiza în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua de canalizare existenta in zona.

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 jud. Alba.

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

Planul ”Reglementare zona MA3 și L3A la străzile Marin Preda și Ion Lăncrănjan“ integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

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

In 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 ”Reglementare zona MA3 și L3A la străzile Marin Preda și Ion Lăncrănjan“, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European si a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri si 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 =7.500 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. 1886/02.11.2021.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 3.542/21.03.2022, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile Euro House Alba S.R.L., Flamer Real Solutions S.R.L., Dobra Nicoleta Roxana, Dobra Valentin, Roșu Maria și Zaharie Pretorian Răzvan Ioan privind depunerea solicitării de emiteră a avizului de mediu pentru ”Reglementare zona MA3 și L3A la străzile Marin Preda și Ion Lăncrănjan“- și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 21.03.2022 respectiv 24.03.2022 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), Euro House Alba S.R.L., Flamer Real Solutions S.R.L., Dobra Nicoleta Roxana, Dobra Valentin, Roșu Maria și Zaharie Pretorian Răzvan Ioan 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, str 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

Agenția pentru Protecția Mediului Alba, anunță publicul interesat că Planul Urbanistic Zonal ”Reglementare zona MA3 și L3A la străzile Marin Preda și Ion Lăncrănjan“, cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, strada Marin Preda, intravilan, nr. FN, Județul Alba, titulari Euro House Alba S.R.L., Flamer Real Solutions S.R.L., Dobra Nicoleta Roxana, Dobra Valentin, Roșu Maria și Zaharie Pretorian Răzvan Ioan, 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, Bulevardul Revoluției 1989, nr. 73, Bl. A17, 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.

14.04.2022

