



PROIECT
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **Stoia Liviu, Stoia Nicoleta Claudia, Stoia Ștefan, Stoia Simona Mihaela și Autotaller S.R.L., cu domiciliul în localitatea București, strada Soldat Iosif Ion, nr. 10, Bl. 6A1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 29, Sectorul 3**, cu privire la proiectul de plan ”Construire centru comercial format din supermarket, magazin retail, galerii comerciale și construcții anexe interioare și exterioare (stand tip bufet imbibss și cort, post trafo, container de reciclare ambalaje, bazin rezervă incendiu, copertine cărucioare), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri trotuare, parcări electrice), amenajări accese rutiere, pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele tehnico-edilitare, bransamente la utilitățile urbane, elemente de semnalizare-publicitate, împrejmuire, organizare de șantier și introducerea teren în intravilan“, cu amplasament în localitatea Aiud, strada Transilvaniei, nr. 156, Județul Alba, **identificat prin extras CF, plan de situație și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 7835/12.07.2022, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.08.2022, ca 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 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:*

Terenul studiat este amplasat în extremitatea nordică a municipiului Aiud și se află parțial în intravilanul municipiului Aiud și parțial în extravilanul municipiului Aiud, strada Transilvaniei, nr. 156, Județul Alba.

Pe terenul ce a generat P.U.Z., beneficiarul dorește construirea unui centru comercial format din supermarket, magazin retail, galerii comerciale și construcții anexe interioare și exterioare (stand tip bufet imbibss și cort, post trafo, container de reciclare ambalaje, bazin rezervă incendiu, copertine cărucioare), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, parcări electrice), amenajări accese rutiere, pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele tehnico-edilitare, bransamente la utilitățile





urbane, elemente de semnalizare-publicitate, împrejmuire, organizare de șantier și introducerea teren în intravilan, în județul Alba, localitatea Aiud, strada Transilvaniei.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de 46.792,00 mp și cuprinde atât terenul ce a generat PUZ, cât și strada Transilvaniei din dreptul terenului.

Terenul în suprafața totală de 42.500,00 mp este împărțit astfel:

-2500 mp curți construcții;

-6503 mp arabil intravilan;

-33497 mp arabil extravilan.

Accesul în incintă se realizează din Str. Transilvaniei, de pe latura de sud-vest a terenului, ce se continuă cu DN 1.

Pe teren sunt amplasate conform extrasului de carte funciară nr. 96205 următoarele construcții care vor face obiectul unei demolări:

-clădire C1 – Atelier inspectie auto si reparatii, cu $A_c=529,00$ m², $A_d= 620,00$ m²

-clădire C2 – Spalatorie auto, cu $A_c= 72,00$ m, $A_d= 72,00$ m²

Obiective urmărite prin PUZ:

Stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;

Reglementarea zonei studiate în suprafața de 46.792,00mp cf. măsurători din teren;

Schimbarea de destinație a funcțiunilor existente – teren arabil extravilan și teren curți construcții intravilan, în zonele funcționale ZCS – zonă comerț și servicii și ZC – zonă căi de comunicație;

Schimbarea categoriei de folosință din teren arabil extravilan în teren curți construcții intravilan pentru suprafața de 33.497,00 mp din terenul cu număr cadastral 96205 în suprafața totală de 42.500,00 mp;

Propuneri de reglementări privind indicatorii urbanistici: (reglementarea regimului de aliniere, a regimului de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii, permisiuni, restricții) pentru zona funcțională propusă: ZCS – zonă comerț și servicii;

Pentru zona funcțională ZCS-comerț și servicii se propune: construirea unui centru comercial format din hypermarket, magazin retail, galerii comerciale și construcții anexe interioare și exterioare (stand tip bufet imbisă și cort, post trafo, container de reciclare ambalaje, bazin rezervă incendiu, copertine cărucioare), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, parcări electrice), amenajări accese rutiere, pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele tehnico-edilitare, bransamente la utilitățile urbane, elemente de semnalizare - publicitate, împrejmuire, organizare de șantier și introducerea teren în intravilan;

Realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;

Realizarea de căi de acces carosabile și pietonale, alei de incintă, parcări, zone verzi.

Vecinătățile terenului în discuție sunt următoarele :





-Sud-Est-terenuri proprietate privată cu număr cadastral 92155, drum de acces, teren necadastrat;

-Nord-Est-terenuri necadastrate;

-Nord-Vest-terenuri proprietate privată cu numere cadastrale 86890, 96242, 96243;

-Sud-Vest-Strada Transilvaniei cu număr cadastral 92914.

Suprafața totală a terenului: 42.500 m.p.

Folosinta actuală:curți construcții și arabil neîmprejmuit, conform extrasului CF număr 96205.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea :

a)Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua publică de apă a localității Aiud.

b)Pentru colectarea apelor uzate menajere se va executa un bazin vidanjabil individual, în conformitate cu prevederile OMS 119/2014.

Apa colectată în bazinul vidanjabil va fi pompată printr-o conductă către canalizarea de ape uzate menajere de pe strada Izvorului aflată în administrarea APA CTTA S.A. Alba.

Pentru vidanjarea și evacuarea apelor uzate, beneficiarul va încheia un contract cu o firma specializată. Operațiunea de vidanjare propriu-zisă va fi însoțită obligatoriu de un buletin de analiză a apelor uzate eliberat de către un laborator autorizat, din care să reiasă că acestea se încadrează în limitele impuse de NTPA 002/2002. Bazinul se va vidanja, ori de cate ori va fi nevoie, de către o firmă specializată. În jurul bazinului vidanjabil nu se prevede zonă de protecție, acesta va fi prevazut cu un capac de vizitare, etanș.

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 Aiud (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 „Construire centru comercial format din hypermarket, magazin retail, galerii comerciale si construcții anexe interioare și exterioare (stand tip bufet imbiss și cort, post trafo, container de reciclare ambalaje, bazin rezervă incendiu, copertine cărucioare), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri trotuare, parcări electrice), amenajări accese rutiere, pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele tehnico-edilitare, bransamente la utilitățile urbane, elemente de semnalizare-publicitate, împrejmuire, organizare de șantier și introducere teren în intravilan” 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 ”Construire centru comercial format din hypermarket, magazin retail, galerii comerciale și construcții anexe interioare și exterioare (stand tip bufet imbiss și cort, post trafa, container de reciclare ambalaje, bazin rezervă incendiu, copertine cărucioare), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri trotuare, parcări electrice), amenajări accese rutiere, pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele tehnico-edilitare, bransamente la utilitățile urbane, elemente de semnalizare-publicitate, împrejmuire, organizare de șantier și introducere teren în intravilan“, 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 Aiud, intravilan și extravilan. Suprafata totala =42.500 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 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. 28/16.02.2022.

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

- Notificarea pentru declansarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 7835/12.07.2022, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile domnului Stoia Liviu, doamnei Stoia Nicoleta Claudia, domnului Stoia Ștefan, doamnei Stoia Simona Mihaela și Autotaller S.R.L. privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Construire centru comercial format din hypermarket, magazin retail, galerii comerciale si construcții anexe interioare și exterioare (stand tip bufet imbiss și cort, post trafo, container de reciclare ambalaje, bazin rezervă incendiu, copertine cărucioare), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri trotuare, parcări electrice), amenajări accese rutiere, pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele tehnico-edilitare, bransamente la utilitățile urbane, elemente de semnalizare-publicitate, împrejmuire, organizare de șantier și introducere teren în intravilan“- și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 12.07.2022 respectiv 15.07.2022 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), domnul Stoia Liviu, doamna Stoia Nicoleta Claudia, domnul Stoia Ștefan, doamna Stoia Simona Mihaela și Autotaller S.R.L. 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 anuntului.

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

ANUNT PUBLIC

Agenția pentru Protecția Mediului Alba, anunță publicul interesat ca Planul Urbanistic Zonal „Construire centru comercial format din hypermarket, magazin retail, galerii comerciale si construcții anexe interioare și exterioare (stand tip bufet imbiss și cort, post trafo, container de reciclare ambalaje, bazin rezervă incendiu, copertine cărucioare), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri trotuare, parcări electrice), amenajări accese rutiere, pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele tehnico-edilitare, bransamente la utilitățile urbane, elemente de semnalizare-publicitate, împrejmuire, organizare de șantier și introducere teren în intravilan“, cu amplasamentul în localitatea Aiud, strada Transilvaniei, intravilan și extravilan, nr. 156, Județul Alba, titulari domnul Stoia Liviu, doamna Stoia Nicoleta Claudia, domnul Stoia Ștefan, doamna Stoia Simona Mihaela și Autotaller S.R.L., în urma etapei de încadrare **nu necesită evaluare de mediu si se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**





**Ministerul Mediului , Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la sediul APM Alba str. Lalelelor nr.7B, si la sediul titularilor din localitatea București, strada Soldat Iosif Ion, nr. 10, Bl. 6A1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 29, Sector 3, în zilele de luni-joi între orele 9:00-14:30 si vineri între orele 9:00-13:00. Observatiile 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.

03.08.2022



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