



PROIECT
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **EFYSTONE S.R.L., cu sediul în localitatea Alba Iulia, strada Detunata, nr. 37, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan ”Construire imobil locuințe colective (Reglementare detaliată funcțiune, fără modificare reglementări urbanistice aprobate)“, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Lalelelor, intravilan, nr. 44B, Județul Alba, **identificat prin extras CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 8939/16.08.2022, 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 06.09.2022, 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 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:*

Terenul studiat este amplasat în partea de vest a localitatii Alba Iulia, în intravilan – zona locuințelor individuale si semicolective, cu acces din strada Lalelelor si Theodor Aman, Județul Alba.

Se dorește:

-Mentinerea zonificarii UTR L3A-zona locuintelor individuale si semicolective in regim de construire insiruit, cuplat si izolat (regim de inaltime S/D+P+1+M) cu mentiunea ca se doreste ca si functiuni complementare-locuinte colective cu respectarea indicatorilor urbanistici existenti si a regimului de înălțime existent (UTR L3A_Lc cu D+P+1+M) în vederea realizării unei construcții de locuințe colective (D+P+1E+M) cu maxim 30 apartamente. Vor fi amenajate un numar de 36 parcarari precum si alei, platforme, loc de joaca, spatii verzi si platforma ecologica ingropoata conform Plansa nr. 2 ” posibila Mobilare”.

-Lot minim 200 m.p. cu front la strada minim 12.00 m - pentru locuinte semicolective si individuale in regim izolat, cuplat.





-Lot minim 150 m.p. cu front la strada minim 8.00 m - pentru locuințe semicolective și individuale în regim înșiruit.

-Lot minim 1000 m.p. cu front la strada minim 20.00 m - pentru locuințe colective cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate pentru UTR L3A (indicatori urbanistici, regim înaltime etc).

Indicatorii urbanistici propusi/mentinuti:

POT max. adm. existent / mentinut = 40%;

CUT max. adm. existent / mentinut = 1.2;

În actualul PUZ se va studia și parcela vecinului Lazăr Viana Neli, Scheau Ioan, identificat prin C.F. 81395, număr cadastral 81395, S = 2618 m.p. în vederea realizării unui acces la zona din spate a lotului prin incinta terenului care a generat acest studiu conform Planșei nr. 2 "Mobilare", în vederea realizării unei viitoare parcelări pentru construirea unei locuințe individuale.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- Nord cu proprietăți private;
- Est cu Strada Theodor Aman;
- Sud cu Strada Lalelelor;
- Vest cu proprietăți private;

Suprafața totală a terenului: 2530 m.p.

Folosința actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă se va face în sistem centralizat cu bransament la rețeaua de apă potabilă existentă pe strada Lalelelor.

b) Eliminarea apelor uzate se va face în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă pe strada Lalelelor.

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 municipiului Alba Iulia (P.U.G.) și 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 "Construire imobil locuințe colective (Reglementare detaliată funcțiune, fără modificare reglementări urbanistice aprobate)" 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 imobil locuințe colective (Reglementare detaliată funcțiune, fără modificare reglementări urbanistice aprobate)“, 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 =2530 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. 352/01.03.2022.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 8939/16.08.2022, cu completările ulterioare.

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





Anunțurile Efystone S.R.L. privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Construire imobil locuințe colective (Reglementare detaliată funcțiune, fără modificare reglementări urbanistice aprobate)“-și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 16.08.2022 respectiv 19.08.2022 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), Efystone S.R.L. 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 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 ”Construire imobil locuințe colective (Reglementare detaliată funcțiune, fără modificare reglementări urbanistice aprobate)“, cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, strada Lalelelor, intravilan, nr. 44B, Județul Alba, titular Efystone S.R.L., în urma etapei de încadrare *nu necesită evaluare de mediu si 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, si la sediul titularului din localitatea Alba Iulia, strada Detunata, nr. 37, Județul Alba, 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.

07.09.2022

