



PROIECT  
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **MUNICIPIUL ALBA IULIA, cu sediul în localitatea Alba Iulia, strada Calea Moșilor, nr. 5A, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare PUZ-Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități", cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Șoseaua de Centură, intravilan și extravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extrase CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 4502/11.04.2022, 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 15.11.2022, 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 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 partea de vest a Municipiului Alba Iulia, cu acces din Șoseaua de Centură, Județul Alba.

Terenul este proprietatea Municipiului Alba Iulia și face parte din domeniul privat al acestuia.

Conform P.U.G.-ului aprobat al Municipiului Alba Iulia, imobilele studiate sunt amplasate în partea de vest a Municipiului Alba Iulia, cu acces din Șoseaua de Centură, având destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate de U.T.R. A1 = Zonă de activități productive grupate în districte specializate, A2 = Parcuri de activități și TE = Terenuri pentru infrastructura tehnică (în zona de protecție a liniilor de curent).

Terenul în discuție are o suprafață de 209.449 m.p. și categoria actuală de folosință „pășune” în intravilan și extravilan.





Terenul în studiu este necesar a fi reglementat prin PUZ, pentru ca noile dezvoltări ce vor avea loc aici să se încadreze într-o dezvoltare urbană coerentă și conformă cu standardele europene de planificare urbană.

Prin prezentul P.U.Z. se propune:

-Stabilirea condițiilor de amenajare a terenului, dimensionarea, stabilirea funcțiunilor și a gabaritelor construcțiilor propuse;

-Parcelarea în 26 de loturi edificabile, ce vor avea destinația de „zonă parc de activități - industrie, producție, servicii”, dintre care un lot va avea destinația de „zonă pentru gospodărire comunală” și un lot va avea destinația de „zonă pentru producție energie regenerabilă”. Restul terenului va fi amenajat cu spații verzi și căi de comunicații.

Sistemul parcelar nou generat va fi unul specific noilor dezvoltări urbanistice, dezvoltat pe o tramă simplă, regulată.

U.T.R.-urile create vor avea destinația de „**A2 = zonă parc de activități**” (include 3 subzone: **parc de activități, gospodărire comunală și parcuri fotovoltaice**), „**V = zona spațiilor verzi amenajate**” și „**TC = zonă căilor de comunicații**”

Se dorește ca procentul de ocupare a parcelelor nou create cu construcții pentru întreaga propunere să fie de minim 40%, maxim de 70%, iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1.6.

În plus, parcelele vor fi ocupate în procent de minim 20% cu spații verzi amenajate.

#### **A2 - Zona parc de activități**

Regimul maxim de înălțime este de:

Parter (pentru hale), specific construcțiilor de producție și servicii, dar nu mai mult de 17 m. Se permite în această înălțime, etajarea specifică prin supanțe a spațiului interior.

Se permite realizarea de construcții cu înălțime maximă P+3, dar nu mai mult de 17 m la coamă/ atic, pentru clădiri de birouri/corpuri administrative, adiacente halelor de producție și servicii și pentru funcțiunile admise cu condiționări (conform RLU).

Înălțimea echipamentelor de producere a energiei electrice se va detalia prin proiecte tehnice și va fi conformă cu avizele necesare impuse de servituțile de care este grevată zona.

Procent de ocupare a terenului (POT) maxim:

#### **A2 - IP - Parc de activități**

Procentul minim de ocupare a terenului va fi de 40%;

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 70%;

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor în viitor sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

#### **A2 - Gc - Gospodărire comunală**

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 70%;

#### **A2 - Ie - Zona parcuri fotovoltaice**

Procentul maxim de ocupare a terenului cu construcții de sedii sau birouri administrative sau alte clădiri cu unul sau mai multe niveluri va fi de 40%, cu obligativitate de elaborare PUD.





În afară de zona destinată construcțiilor, restul terenului se va utiliza la maxim pentru amplasarea instalațiilor de producție a energiei regenerabile, atât cât permit zonele de siguranță ale rețelelor tehnico-edilitare existente și legislația în vigoare.

În urma implementării propunerilor din prezentul PUZ, pe lângă definirea unor areale clare de servicii de interes public, vor fi definite noi parcele pentru dezvoltarea de funcțiuni economice, care vor putea fi achiziționate/concesionate de operatorii economici interesați.

Planul Urbanistic Zonal încurajează dezvoltarea controlată și reglementată a zonei pentru ca aceasta să fie ușor de gestionat. Astfel planul stabilește:

Funcțiunea dominantă a zonei ca parc de activități, cu funcțiuni de producție, servicii, industrie nepoluantă și alte servicii complementare acestora;

Reglementări de urbanism specifice, detaliate, permisiuni/restricții pentru controlul dezvoltărilor viitoare; organizarea urbanistic-arhitecturală, în funcție de caracteristicile structurii urbane și indicatorilor urbanistici (regim de înălțime, alinierea construcțiilor, POT, CUT etc.);

Extinderea de noi căi de acces, modernizarea căilor de acces existente și reglementarea profilelor stradale pentru zonă;

Propuneri pentru extinderea infrastructurii edilitare în arealul studiat;

Măsuri de protecție a mediului;

Proprietatea asupra terenurilor și circulația acestora pe viitor; obiectivele de utilitate publică;

Crearea unui ansamblu coerent și plăcut.

Pentru o bună funcționare a dotărilor propuse, va fi necesară dezvoltarea și modernizarea sistemului de circulații existent, pentru a deservi cât mai optim funcțiunile propuse prin prezentul plan.

Se propune modernizarea tuturor străzilor existente în prezent în interiorul zonei de studiu.

Sistemul carosabil va fi dezvoltat prin realizarea unei străzi noi de tip cul-de-sac cu două benzi (posibilitate extindere la 4 benzi dacă va fi necesar pe viitor) și zonă pentru întoarcere în capăt (tip sens giratoriu), care să deservească toate parcelele nou propuse.

Racordările dintre circulațiile carosabile se propune a fi realizate utilizând o rază de minim 6 m. Racordul la Șoseaua de centură va fi făcut cu o rază de 25 m.

Accesele carosabile pe parcele vor avea o lățime de minim 5 m.

În zona studiată nu există rețele tehnico-edilitare.

Prin P.U.Z. se propune extindere tuturor rețelelor.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

-Pe latura de est cu pășuni - UAT Comuna Ciugud;

-Pe latura de nord cu terenuri proprietate privată și drum de exploatare aparținând domeniului public UAT Alba Iulia;

-Pe latura de vest cu centura ocolitoare Municipiul Alba Iulia (E81) - domeniu public de interes national, terenuri virane aparținând albiei Râului Ampoi;

-Pe latura de sud cu unități economice - proprietăți private.





Suprafața totală a terenului: 209.449 m.p.

Folosința actuală: pășune(165.287 m.p. pășune intravilan+34.877 m.p. pășune extravilan+9.285 m.p. drum intravilan)=209.449 m.p.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă potabilă în scop igienico-sanitar va fi asigurată de rețeaua de apă potabilă a municipiului Alba Iulia prin extinderea rețelei în zona studiată (Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 274 din 26.10.2022, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș).

b) Canalizarea menajeră-colectarea apelor uzate fecaloid-menajere va fi asigurată prin extinderea rețelei de canalizare existentă în municipiul Alba Iulia în zona studiată (Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 274 din 26.10.2022, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș).

*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 localității 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 ”Elaborare PUZ-Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități” 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-Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități”, 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 și extravilan. Suprafața totală =209.449 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. 280/18.02.2022.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 274 din 26.10.2022, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 4502/11.04.2022, cu completările ulterioare.

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

Anunțul Municipiului Alba Iulia privind depunerea solicitării de emiterie a avizului de mediu pentru ”Elaborare PUZ-Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități” -și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 11.04.2022, respectiv 14.04.2022 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), Municipiul Alba Iulia 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.**



**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*



*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-Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități”, cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, strada Șoseaua de Centură, intravilan și extravilan, nr. F.N., Județul Alba, titular Municipiul Alba Iulia, 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 Calea Moșilor, nr. 5A, Județul Alba, în zilele de luni-joi între orele 9:00-14:30 si 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.

15.11.2022

