



PROIECT
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **ALMAX GROUP S.R.L.**, cu sediul în localitatea **Alba Iulia, strada Toporașilor, nr. 15F, Bl. CT22, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare PUZ pentru reglementare zona în vederea construirii de imobile locuințe colective", cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Costache Negruzzi, intravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11459/26.10.2022, 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 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 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 intravilanul localității Alba Iulia, strada Costache Negruzzi, în zona de est a acesteia, Județul Alba.

Prezenta documentatie are ca scop sistematizarea unei suprafete de teren în suprafăț de 10.153mp în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective.

Accesele se vor face din străzile Elena Vacarescu, Costache Negruzzi si Dupa Gradini:

-Strada Elena Vacarescu are un profil de 8 m, alcatuit din 6m carosabil si două totuare de cate 1 m.

-Strada Dupa Gradini are un profil de 12 m, alcatuit din 7 m carosabil si doua trotuare de cate 2,5 m fiecare.

-Strada Costache Negruzzi are un profil de 13 m, alcatuit din 6 m carosabil, doua zone verzi de cate 1,5 m si doua trotuare de cate 2 si 1,5 m.

Sistematizarea zonei studiate propune urmatoarea zonificare functionala, monitorizate si gestionate pe baza reglementarilor urbanistice conform unitatilor teritoriale (UTR), după cum urmează:





MA3-1 – Zona locuinte colective;

MA3-2 – Zona dotari/servicii;

MA3-1 – Zona locuinte colective cu regim de înălțime maxim admis –D+P+5;

Se propun următorii indicatori urbanistici:

-Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este S(D)+P+5;

-Înălțimea maximă la cornise – 22 m de la cota ternului;

-POT maxim = 40%;

-CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren;

Clădirile se vor retrage de la limita de proprietate cu minim 7,5 metri față de strada Dupa Gradini si 7 m față de strada Costache Negruzzi.

Cladirile izolate se vor retrage fata de limitele parcelei la o distanta cel puțin de 5,0 m fata de limitele laterale.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

-La V–proprietati private cu acces din strada Elena Văcărescu/După Grădini, proprietatea privată UTR- MA3;

-La N–digul râului Ampoi;

-La E–Proprietăți private - UTR- MA3;

-La S–strada Costache Negruzzi;

Suprafața totală a terenului: 10693 m.p.;

Folosinta actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a)Alimentarea cu apă se va realiza din extinderea la rețeaua publică existentă în zonă;

b)Eliminarea apelor uzate se va rezolva în sistem centralizat prin extinderea rețelei de canalizare existentă în zonă.

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 municipiului 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 zonă în vederea construirii de imobile locuințe colective“ 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 zonă în vederea construirii de imobile locuințe colective“, 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 =10.693 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. 559/24.03.2022.

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





- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 11459/26.10.2022, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile Almax Group S.R.L. privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Elaborare PUZ pentru reglementare zonă în vederea construirii de imobile locuințe colective“-și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 26.10.2022 respectiv 31.10.2022 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), Almax Group 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

Agenția pentru Protecția Mediului Alba, anunță publicul interesat că Planul Urbanistic Zonal ”Elaborare PUZ pentru reglementare zonă în vederea construirii de imobile locuințe colective“, cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, strada Costache Negruzzi, intravilan, nr. FN, Județul Alba, titular Almax Group S.R.L., 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 titularului din localitatea Alba Iulia, strada Toporașilor, nr. 15F, Bl. CT22, 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.

17.11.2022

