



PROIECT
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **ȘANDRU CONSTANTIN, cu domiciliul în localitatea Blaj, satul Mănărade, nr. 297, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare PUZ construire ansamblu de locuințe, spații comerciale și servicii", cu amplasament în localitatea Blaj, strada Mihail Kogălniceanu, intravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11672/01.11.2022, 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 22.11.2022, 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 intravilanul Municipiului Blaj în partea de nord-est a localității, cu acces din strada Mihail Kogălniceanu, Județul Alba.

Terenul a mai fost studiat printr-o documentație de urbanism PUZ care a fost aprobat cu HCL 193 din 30.12.2021, pe o suprafață de 63.400 m.p. constituită din 3 parcele cu beneficiari diferiți.

Actualul PUZ se va realiza doar pe parcela de 43.300 m.p., care aparține beneficiarului Șandru Constantin.

După aprobarea PUZ au survenit o serie de modificări în amplasarea ansamblului de locuințe mai exact se aduc modificări de poziționare a parcelelor și a drumului de acces la loturi așa cum reiasă din planșa reglementări urbanistice - zonificare. Astfel se vor realiza 20 de parcele cu suprafața de 600 m.p. – 1062 m.p., și o stradă de acces la loturi cu profil carosabil de 10 m (7 m carosabil, trotuar 1m în ambele părți și 0.5 m zona verde în ambele părți ale carosabilului).





Această stradă va continua accesul spre o zonă viitoare de dezvoltare. Zona constructibilă va avea un caracter complex, având o suprafață mare și o varietate de dotări ce se vor complementa reciproc.

Cea mai mare parte din suprafață va fi ocupată de loturi pentru construcțiile de locuințe individuale joase. Acestea vor ocupa o suprafață de teren relativ plană și va fi deservită de o stradă cu acces din strada principală.

Vor fi 20 de loturi cu suprafețe cuprinse între 600 m.p. și 1.1062 m.p. și care vor fi mobilate cu locuințe pe parter cu 3, 4 și 5 camere.

Sub zona de locuințe individuale se va crea o zonă de dotări comerciale unde se vor amenaja spații cu produse alimentare de folosință zilnică care să deservească locuințele și un magazin de dimensiuni mari pentru produse industriale.

Pentru a completa dotările adiacente zonei locuințelor pe versanți dintre terasa I și II se vor amenaja dotări de agrement (terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii, alei pietonale și zone verzi).

Datorită faptului că acest teren a fost reglementat printr-o documentație de urbanism PUZ se mențin aceleași reglementări urbanistice și anume :

-Zona de locuințe individuale notată cu L,

-Zona dotări comerciale notată cu DT.

Se mai adaugă o zonă de activități productive cu caracter industrial notată cu IDi.

Prin lucrarea PUZ se propun următorii indici urbanistici pentru cele trei subzone functionale care formează zona mixtă:

Zona de locuințe L:

-P.O.T. = 35%;

-C.U.T. = 0,7;

-Propunem un regim maxim de înălțime al construcțiilor de P, h cornisă = 4 m h maxim = 7 m;

Zona dotări comerciale notată cu DT:

-P.O.T. = 40%;

-C.U.T. = 1;

-Propunem un regim maxim de înălțime al construcțiilor de P, P+2, h cornisă = 9 m, hmaxim=12 m;

Zona de activități productive cu caracter industrial IDi:

-P.O.T. = 50%;

-C.U.T. = 1;

-Propunem un regim maxim de înălțime al construcțiilor de P, P+M, H cornisă = 5m, H maxim=8 m;

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

-la nord:proprietăți private;

-la sud:domeniu public- DN 14 (Str. Mihail Kogălniceanu);

-la est:domeniu public-drum de exploatare;

-la vest:domeniu public-Strada Mugurel;

Suprafața totală a terenului: 43300 m.p.

Folosința actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:





a) Alimentarea cu apă a obiectivului studiat se va realiza din rețeaua publica prin extinderea acesteia aflată pe strada Mihail Kogălniceanu;

b) Canalizarea se va realiza in rețeaua de canalizare centralizata a localitatii prin extinderea rețelei de canalizare pana la amplasamentul studiat.

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 Blaj (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 construire ansamblu de locuințe, spații comerciale și servicii“ integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării 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 ”Elaborare PUZ construire ansamblu de locuințe, spații comerciale și servicii“, 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 Blaj, intravilan. Suprafața totală =43.300 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. 151/04.10.2022.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 11672/01.11.2022., cu completările ulterioare.

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

Anunțurile domnului Șandru Constantin privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Elaborare PUZ construire ansamblu de locuințe, spații comerciale și servicii “-și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 04.11.2022 respectiv 07.11.2022 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), domnul Șandru Constantin 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 construire ansamblu de locuințe, spații comerciale și servicii“, cu amplasamentul în strada Mihail Kogălniceanu, intravilan, nr. FN, Județul Alba, titular Șandru Constantin, 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 Blaj, satul Mănărade, nr. 297, 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.

22.11.2022

