



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr. 6019/AAA/04.09.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 44 din 04.09.2020

Ca urmare a notificării adresate **SC GOLDBACH DESIGN & BUILD SRL**, cu sediul în localitatea București, intr. Murmurului 2-4, et. 3, ap. 3B, privind PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ): „**Construire Centru Comercial alcătuit din clădiri, alei de incintă, zone verzi, acces**”, teren situat în localitatea Hateg, B-dul Nicolae Titulescu, nr. 39, CF 65337, 65338, 61012, 60026, 65422, jud. Hunedoara, Certificat de urbanism nr. 2 din 13.02.2020, emis de Primaria Hateg, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 6019 din 21.07.2020, în baza:

- *HG 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*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*

**Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.08.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

**decide:**

**PUZ „ Construire Centru Comercial alcătuit din clădiri, alei de incintă, zone verzi, acces”**, teren situat în localitatea Hateg, B-dul Nicolae Titulescu, nr. 39, CF 65337, 65338, 61012, 60026, 65422, județul Hunedoara, titular **SC GOLDBACH DESIGN & BUILD**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**





- Terenul este situat în intravilanul orasului Hateg, are o suprafață de **29.390 mp cf. măsurători cadastrale și 29.382 mp cf. acte**, identificat prin: teren cu **nr. cad. 65422** - în suprafață de 7.860 mp cf. acte, teren cu **nr.cad. 61012** - în suprafață de 870 mp cf. acte, teren cu **nr.cad. 65337** - în suprafață de 6.618 mp cf. acte, teren cu **nr.cad. 65338** - în suprafață de 374 mp cf. acte, teren cu **nr.cad. 60026** - în suprafață de 13.660 mp cf. acte și 13.668 mp cf. măsurători, proprietar GOLDBACH DESIGN & BUILD SRL, conform antecontracte de vânzare-cumpărare autentificate cu nr. 1643/19.12.2019, 1617/16.12.2019, 1646/19.12.2019.

- Beneficiarul dorește construirea unui centru comercial alcătuit din clădiri, alei de incintă, parcări, zone verzi, acces, în localitatea Hațeg, Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 39, jud. Hunedoara.

- Zona studiată prin PUZ are o suprafață mai mare de **33.200 mp**, prin adăugarea la cei 29.390 mp a terenului ce a generat PUZ, a unei suprafețe de 3.810 mp ce reprezintă zona drumului de acces – B-dul Nicolae Titulescu, din partea de vest a terenului.

- Proiectul este situat în aria naturala protejată Parcul Natural Geoparcul Dinozaurilor Tara Hategului, se vor respecta condițiile impuse în Aviz nr. 39 STHD din 25.08.2020, emis de ANANP Serviciul Teritorial Hunedoara;

- **Accesul** la teren se face prin partea de vest din B-dul Nicolae Titulescu care are legătură directă cu DN 66 și DN 68, ce fac legătura cu localitățile Totești și Sântămăria Orlea.

- Conform Certificatului de urbanism nr. 2 din 13.02.2020, emis de Primaria Hateg, faza PUZ, valabilitate de 12 luni de la data emiterii:

**Regimul juridic:** conform PUG aprobat și extrase de carte funciara, amplasamentul este situat în intravilanul localitatii, proprietate privată.

**Regimul economic:** folosinta actuala a terenurilor: teren intravilan, cu categoria de folosinta actuala arabil și altele. Utilizari permise conform PUG actual: constructii de locuinte și functiuni complementare cu interdicție temporara de construire până la aprobarea unui PUZ care va reglementa modalitatea de construire.

**Regimul tehnic** - respectarea condițiilor specificate în certificatul de urbanism.

- Titularul planului propune amplasarea a două construcții principale cu regim de înălțime P/P+1, cu funcțiunea de hypermarket și spațiu comercial. Regimul maxim de înălțime a construcțiilor va fi de P+2, iar înălțimea maximă a clădirilor va fi de +20,00 m. Înălțimea maximă pentru totem/pilon/panou publicitar va fi de maxim = +25,00 m.

- Se propune și realizarea unor construcții anexe interioare și exterioare (container bufet IMBISS, cort - spațiu de servire fast food, container reciclare ambalaje, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin de retenție, padoc cărucioare - copertină cărucioare).

**Bilant teritorial zona studiată:**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUNERE	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
<b>TEREN ARABIL</b>	29.390,00	88,52	-	-
<b>ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII – ZIS</b> – subzona comercială	-	-	28.684,20	86,40
<b>ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE - ZC</b>	3.810,00	11,48	4.141,80	12,47
<b>ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ – ZGC (CF 65338)</b>	-	-	374,00	1,13
<b>TOTAL TEREN STUDIAT PRIN PUZ</b>	<b>33.200,00</b>	<b>100</b>	<b>33.200,00</b>	<b>100</b>





**Bilanț teritorial teren ce a generat P.U.Z.**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUNERE	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
<b>TEREN ARABIL</b>	<b>29.390,00</b>	100	-	-
<b>ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII – ZIS – subzona comercială</b>	-	-	<b>28.684,20</b>	<b>97,60</b>
<b>ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE – ZC</b> <i>Se intenționează trecerea în domeniul public</i>	-	-	<b>331,80</b>	<b>1,13</b>
<b>ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ – ZGC (CF 65338)</b>	-	-	<b>374,00</b>	<b>1,27</b>
<b>TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.</b>	<b>29.390,00</b>	<b>100</b>	<b>29.390,00</b>	<b>100</b>
*Nota: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală din măsurători de 29.390 mp, suprafața terenurilor din acte fiind de 29.382 mp.				

Reglementările tehnice conform P.U.G. Hațeg pentru Zona de locuințe și funcțiuni complementare sunt:

- P.O.T. max. = 30%;
- C.U.T. max. = 1,0;
- R.h. max. = P+2E
- aliniere: min. 22 m din axul străzii
- spații de parcare: 1 loc la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp.

• **Realizarea acceselor și platformelor și dispunerea spațiilor verzi:**

- Amplasamentul este în zona bulevardului Nicolae Titulescu pe un segment cu două benzi pe sens și în apropierea podului peste Râul Galbena, s-a propus realizarea unui acces cu girajie din B-dul Nicolae Titulescu, la obiectivele comerciale propuse.

- Investiția sensului giratoriu (amenajarea și execuția sensului giratoriu precum și racordurile tuturor străzilor la sensul giratoriu) se va realiza de către beneficiar și ulterior investiția va fi cedată Primăriei Hațeg. Suprafața aferentă sensului giratoriu propus, din incinta terenului ce a generat PUZ, va fi cedată domeniului public al U.A.T.

- **Accesul** la teren se face, prin partea de vest din B-dul Nicolae Titulescu care are legătură directă cu DN 66 și DN 68, ce fac legătura cu localitățile Totești și Sântămăria Orlea. Din incinta terenului se poate face accesul pentru terenurile din partea de nord și est prin servitute de trecere.

- **Amenajări exterioare incintei** (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), amenajare accese rutiere și pietonale și racorduri la drumul public, instalații interioare și rețele / lucrări edilitare, amenajare împrejmuire teren, amplasare panouri publicitare, totem publicitar și pilon publicitar, organizare de șantier și bransamente utilitare.

- Pe teren se vor asigura locuri de parcare de min 1 loc la 40 mp suprafață construită desfășurată spațiu comercial.

- Aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje și de accesuri, spațiile verzi, totem/pilon/panou publicitar, se pot amplasa și în afara limitei edificabilului.





• **Dezvoltarea echipării edilitare:**

**Alimentarea cu apă:** se va realiza prin branșarea la rețeaua de apă existentă în zonă.

- În prezent, conform aviz nr. 7780/15.06.2020 de la APA PROD S.A. DEVA, zona studiată este traversată pe direcția NV-SE de conducta de aducțiune apă Hobița-Hunedoara, oțel, DN 1000, proprietate a Primăriei Municipiului Hunedoara, iar în vecinătate se află în partea de N-V o conductă de alimentare cu apă PEID 250 și în partea de S o conductă de alimentare cu apă PEID 110.

- Se propune devierea pe domeniul public, în afara incintei terenului ce a generat P.U.Z., a conductei de aducțiune apă Hobița-Hunedoara, din oțel, DN 1000 mm, aflată în proprietatea Primăriei Municipiului Hunedoara, cu acordul primăriei municipiului Hunedoara și a primăriei locale.

**Canalizarea apelor uzate și pluviale:**

- În prezent, conform aviz nr. 7780/15.06.2020 de la Apa Prod SA Deva, zona studiată este traversată în partea de V de rețele de canalizare ape uzate menajere - beton 600, beton 1000, PVC 500, de rețea de canalizare ape pluviale - beton 1000 și PVC 500, rețea de canalizare în sistem unitar - ape uzate menajere și ape pluviale - beton 600, rețea de canalizare ape uzate menajere dezafectată - beton 400 și în partea de sud de rețea de canalizare ape uzate menajere - beton 1000 și de rețea de canalizare ape pluviale - beton 1000.

- Pe terenul cu nr. cad. 65338 este amplasat deznisipatorul rețelei de canalizare pluvială a orașului conf. Aviz de Oportunitate nr. 6630/06.04.2020. și conform aviz nr. 7780/15.06.2020 de la Apa Prod SA Deva.

- În incinta terenului se află deznisipatorul rețelei de canalizare pluvială de importanță orășenească, în proprietatea primăriei Hațeg, rețele de canalizare pluvială și o rețea de canalizare uzată menajeră. Deznisipatorul rețelei de canalizare pluvială a orașului și rețelele de canalizare vor rămâne în incintă, cu acordul primăriei locale.

- În cazul avariilor la rețelele de canalizare care vor rămâne pe amplasament, se va permite accesul operatorului Apa Prod SA Deva în vederea executării lucrărilor de reparații, lucrări care vor presupune desfacerea parțială a infrastructurii, corespunzător amplasamentului conductei conf. aviz nr. 7780/15.06.2020 de la Apa Prod SA Deva.

- Operatorul nu va suporta alte costuri de aducere a terenului la starea inițială, decât cele aferente refacerii amplasamentului, astfel cum acesta se prezintă la data emiterii avizului, respectiv umplutură de pământ.

- Se vor aduce la noua cotă a terenului sistematizat, toate capacele căminelor de vizitare afectate de lucrările de investiție executate și se va evita acoperirea acestora cu covor asfaltic/dale pentru a nu se obstrucționa accesul pentru investiții.

- Canalizarea în cadrul zonei se va realiza în sistem divizor: canalizare menajeră și canalizare pluvială. Branșarea la deznisipatorul rețelei de canalizare pluviale a orașului se poate face doar cu avizul deținătorului de rețea.

**Alimentarea cu energie electrică:**

- În zona studiată există rețele de medie tensiune – 20 kV și de joasă tensiune - 0,4 kV conf. aviz de amplasament E-DISTRIBUȚIE BANAT nr. 05745142/15.04.2020.

- Conform studiului de coexistență avizat avizat CTE nr. 86/MT/07/16.06.2020 de E-Distribuție Banat se propune devierea rețelelor de energie electrică de medie tensiune – 20 kV și de joasă tensiune 0.4 kV existente pe teren și transformarea din LEA în LES. Condițiile de coexistență au fost realizate de către E-Distribuție Banat.

- Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face din rețeaua electrică de joasă tensiune existentă (LEA 0,4kV) printr-o stație de transformare a energiei electrice.

- Iluminatul public se va realiza de-a lungul carosabilului, poziționat în zona verde sau la marginea trotuarului.

**Alimentarea cu energie termică:** alimentarea cu energie termică a clădirilor din cadrul obiectivului studiat se va face prin centrale electrice și radiatoare.

**Alimentarea cu gaze naturale:** se poate face prin branșarea la rețeaua de gaze existentă în localitate.





- În zona studiată, conf. aviz Delgaz Grid S.A. nr. 373750782/30.03.2020, există o conductă de gaze naturale presiune redusă din PE pe Bulevardul Nicolae Titulescu și o conductă de gaze naturale presiune redusă din oțel, de-alungul râului Galbena.

- Conf. aviz Transgaz nr.24037/681/27.04.2020 vecinătatea sudică a zonei studiate este traversată de 2 magistrale de transport gaz Dn 500 Vest 1 și Dn 500 Vest 2.

- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.
- Se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanătate publică privind mediul de viață a populației;
- Respectarea condițiilor impuse în Avizul de oportunitate nr. 6630 din 06.04.2020, emis de Primăria Orașului Hateg.

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;

- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 20.07.2020 și 22.07.2020;

- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 25.07.2020 și pe pagina de internet a APM Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

*Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a Planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.*

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Viorica Georgeta **BARABAȘ**



**ȘEF SERVICIU**  
Avize, Acorduri, Autorizatii,  
Lucia Doina **COSTINAȘ**

**INTOCMIT,**  
Claudia Eugenia **AVRAM**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Strada Aurel Vlaicu, nr.25 Deva, Jud.Hunedoara, Cod 330007

E-mail: office@anmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax: 0254/212252