Anexa nr. 1 la HG 1076/2004

(M.Of. 707/5.08.2004)

**CRITERII**

**pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului**

 **1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:**

 **a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor**;

Prezentul plan urbanistic zonal va stabili in perimetrul considerat noile functiuni urbane, caile de acces si de circulatie interioara, echipare edilitara si amenajari peisagistice necesare, parcari publice, indici urbanistici POT, CUT, regim de inaltime, retrageri.

Zona studiata se află în intravilanul municipiului Carei ,conform P.U.G. reactualizat, elaborat si in curs de avizare face parte din UTR.1 si este marginita la:

* Nord de str. Grof Karolyi Sandor
* Sud de b-dul 25 Octombrie
* Est de str. 1 Decembrie 1918
* Vest de str.Jozsef Attila

 Zona studiata poate avea o evolutie pozitiva in dezvoltare prin schimbarea functiunii de gospodarie comunala existenta din str. Grof Karolyi Sandor nr.1 in functiunea de institutii-servicii culturale ca un liant intre Parcul Dendrologic si reteaua stradala pietonala din str.Grof Karolyi Sandor cu legatura spre zona centrala a municipiului Carei viitoare zona pietonala de pe str. 1 Decembrie 1918.

**Caracteristici ale functiunilor din zonă**

Zona studiata cuprinde urmatoarele tipuri de functiuni:

Parc dendrologic, ansamblul castelului Karolyi

Zona terenuri sportive

Zona administrativa sere

Zona servicii alimentatie publica

Zona locuire

Zona amenajata pentru grupuri statuare

Terenul studiat are destinatia actuala de :zona centrala si zona istoric protejata.

 Prin prezentul plan urbanistic zonal se propune suplimentarea si reglementarea locurilor de parcare publica ce deservesc obiectivele publice existente si propuse in zona studiata.

Parcari autoturisme -15 locuri str. Jozsef Attila

 -15 locuri str. Grof Karolyi Sandor

 -36 locuri Bdul 25 Octombrie

 -11 locuri str. Grof Karolyi Sandor nr.1

 -3 locuri pt.pers.cu dizabilitati

 str. Grof Karolyi Sandor nr.1

Parcari subterane autoturisme -75 locuri str. Grof Karolyi Sandor nr.1

Parcari autocare -3 locuri str. Jozsef Attila

 Din punct de vedere **al circulatiei pietonale** se propune racordarea zonei cu functiune de institutii servicii culturale la reteaua de alei pietonale ale parcului dendrologic si realizarea unui traseu pietonal in interiorul functiunii culturale ce va face legatura intre reteaua de alei a parcului dendrologic cu viitoarea zona pietonala din zona centrala a municipiului Carei.

 O alta legatura pietonala propusa este aceea dintre reteaua de alei pietonale a parcului dendrologic cu ansamblul turnului de apa istoric dupa reabilitarea acestuia.

 Se propune amenajarea unui trotuar pe str. Jozsef Attila adiacent imprejmuirii zidite a parcului dendrologic, astfel realizandu-se circulatia pietonala perimetrala parcului dendrologic respectiv a zonei studiate.

 De asemenea se are in vedere transformarea sectorului strazii 1 Decembrie 1918 adiacent parcului Dendrologic in zona pietonala temporara.(la sfarsit de saptamana)

 Prezentul PUZ stabileste ca disfunctionalitati existenta unor cladiri de patrimoniu in cadrul ansamblul Castelului Karolyi care sunt in stare degradata si propune recuperarea acestora prin lucrari de amenajare-restaurare a constructiilor atribuindu-le functiuni compatibile cu cadrul natural existent.

Zona studiata are un potential real de dezvoltare prin extinderea functiunilor existente si complementare , realizarea de noi cai de acces si parcari publice.

 **b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele**;

 Prezentul PUZ reglementeaza

* Functiunile urbane in zona
* Caile de acces si de circulatie interioara
* Parcari publice
* Indici urbanistici POT, CUT, regim de inaltime, aliniamente
* Echipare edilitara si amenajari peisagistice necesare

Reglementarile urbanistice ale prezentului PUZ sunt necesare pentru viitoarele proiecte (proiecte culturale, de colaborare transfrontaliera sau proiecte europene) ce se pot dezvolta in zona centrala, in arealul considerat si pentru amenajarile de utilitate publica pe care primaria doreste sa le realizeze.

 **c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile**;

 Transformarea perimetrului considerat prin refunctionalizarea si revitalizarea zonei in baza planului urbanistic zonal elaborat si aprobat in conditiile legii **are consecinte benefice** in atingerea obiectivelor propuse de administratia locala Carei astfel:

* Îmbunătăţirea calităţii şi aspectului infrastructurii urbane
* Rezolvarea posibilităţilor de parcare în zona centrală
* Relaţionarea cu zonele învecinate şi in mod special relaţia cu Parcul Dendrologic
* Revitalizarea şi punerea în valoare zonei centrale ca mijloc de atragere a potenţialilor vizitatori
* Îmbunătăţirea calităţii petrecerii timpului liber atât pentru locuitorii municipiului cât şi pentru persoanele aflate temporar în localitate
* Valorificarea potenţialului turistic al ansamblului castelului Karolyi

 **d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

 Zona studiata este ocupata majoritar de Parcul Dendrologic Carei.

 Parcul dendrologic datează din secolul al XVIII- lea şi este clasificat în lista de monumente istorice- LMI 2010 SM-II-s-A-05280.02 (nr.crt200).

 Un inventar al speciilor lemnoase făcut în anii 1970 a scos la iveală un număr de 110 specii exotice şi indigene.Următorul inventar în 1989 a consemnat 208 specii unele rarităţi ale florei dendrologice cultivate în România iar altele reprezentând adevărate recorduri prin dimensiunile pe care le au.

Autorul studiului intitulat Parcul dendrologic Carei, biologul Karacsonyi Karolyi enumeră şi descrie cu acurateţe speciile de plante care se găseau în parc la finele sec. XX.

 Suprafaţa cea mai mare a parcului este ocupată de arbori, stratul arbustiv fiind bine reprezentat în majoritatea locurilor prin specii ornamentale cultivate sau unele spontane. Stratul ierbos, unde nu au fost amenajate rondouri este reprezentat chiar şi de unele plante care provin din pădurile din jurul Careiului ca Anemone ranunculoides L., Galeopsis pubescenes Bess.,(extras din Karacsonyi Karolyi: Parcul dendrologic Carei).

Parcul este întreţinut de gospodăria comunală a municipiului Carei şi constituie în prezent o mândrie a municipiului.

Prin reglementarile propuse prin acest plan urbanistic zonal nu se afecteaza negativ arealul ocupat de parcul dendrologic. Viitoarele amenajari nu prevad taieri de arbori existenti.

Functiunile existente si mentinute precum si cele propuse nu permit investitii care gestioneaza substanţe toxice şi periculoase. Investitiile viitoare in zona nu vor avea un impact cumulativ asupra mediului, sănătăţii umane, florei şi faunei, solului.

Nu exista surse de poluare in zona.

 **e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile şi programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor).**

 Prezentul plan urbanistic zonal nu are relevanta in implementarea legislatiei nationale sau comunitare.

 **2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

 **a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;**

nu e cazul

 **b) natura cumulativă a efectelor;**

Investitiile viitoare in zona nu vor avea un impact cumulativ asupra mediului.

 **c) natura transfrontieră a efectelor;**

 nu exista efecte transfrontiera

 **d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

Funcţiunile propuse prin prezentul plan nu sunt producătoare de noxe.

Reziduurile nu vor fi decât reziduuri menajere. Evacuarea deşeurilor de pe amplasament se face de către societatea care administreaza serviciile de salubritate în mun. Carei.

Nu exista riscuri pentru sanatatea umana sau pentru mediu. Nu sunt permise functiuni poluante sau care gestioneaza substante periculoase.

 **e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate);** nu e cazul

 **f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

 **(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural**;

In arealul studiat exista urmatoarele valori de patrimoniu:

* Castelul Karolyi LMI 2010 SM-II-a-A-05280 (nr.crt199)
* Ansamblul Castelului Karolyi LMI 2010 SM-II-a-A-05280 (nr.crt198)
* Parc dendrologic LMI 2010 SM-II-s-A-05280.02 (nr.crt200)
* Ansamblul urban”Bdul 1 Decembrie 1918” LMI 2010 SM-II-a-B-05272 (nr.crt189)

Prezentul PUZ stabileste ca disfunctionalitati existenta unor cladiri de patrimoniu in cadrul ansamblul Castelului Karolyi care sunt in stare degradata si propune recuperarea acestora prin lucrari de amenajare-restaurare a constructiilor atribuindu-le functiuni compatibile cu cadrul natural existent.

 **(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;**

Depozitarea si colectarea deseurilor se va realiza in cadrul sistemului de colectare si depozitare a municipiului Carei ca si in prezent. Este permisa amenajarea unei parcari subterane. Platformele exterioare pavate vor fi prevăzute cu sifoane carosabile pentru preluarea apelor pluviale. Reţeaua de canalizare pluvială va descărca în reţeaua de canalizare a municipiului Carei.

 Functiunile existente si mentinute precum si cele propuse nu vor genera cantităţi semnificative de poluanti pentru atmosferă, care cumulate cu cele existente in zona să atingă niveluri mai ridicate.

 Nivelul poluării cumulate se va inscrie in limitele actelor normative in vigoare in ceea ce priveste poluarea atmosferică.

 **(iii) folosirea terenului în mod intensiv;**

 Terenurile neamenajate in prezent vor fi amenajate, respectiv pe str.Jozsef Attila se vor amenaja parcari pentru autoturisme si autocare combinate cu spatii verzi plantate. Arborii existenti in aceasta zona vor fi protejati. Amenajarile de parcari prevazute nu afecteaza negativ scuarurile verzi existente.

Parcarea propusa pe B-dul 25 Octombrie afecteaza partial alveola de zona verde paralela cu bulevardul. Aceasta este inregistrata in registrul spatiilor verzi.

Conform Legii 24/15.01.2007 republicata si actualizata la art.18 alin.(4) „*Schimbarea destinatiei terenurilor inregistrate in registrul local al spatiilor verzi se poate face numai pentru lucrari de utilitate publica, stabilite in baza documentatiilor de urbanism, aprobate conform legislatiei in vigoare*.”

*„Alin.(6) prin exceptie de la prevederile alin.5 este permisa schimbarea destinatiei spatiilor verzi in vederea realizarii unor lucrari de utilitate publica, astfel cum acestea sunt prevazute de legea nr.33 /1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica....”*

Astfel din totalul de 2151 mp spatiu verde existent pe Bdul 25 Octombrie, dupa amenajarea a 36 locuri de parcare ramane spatiu verde o suprafata de 1204 mp care poate fi reamenajata corespunzator.

 Odată cu lucrările de restaurare a castelului Karolyi s-au făcut şi lucrări de întreţinere şi conservare a speciilor din parc. În ultimii ani s-au plantat diferite specii şi varietăţi de conifere, arbori şi arbuşti foioşi ornamentali. Parcul dendrologic este întreţinut de gospodăria comunală a municipiului Carei şi constituie în prezent o mândrie a municipiului.

Pentru protecţia parcului acesta este clasificat pe lista monumentele istorice orice intervenţie în interiorul sau în arealul adiacent necesitând avizul acestei comisii naţionale.

 **g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional**.

Zona studiata cuprinde si Parcul Dendrologic Carei. Pentru protecţia parcului acesta este clasificat pe lista monumentele istorice, LMI 2010 SM-II-s-A-05280.02 (nr.crt200) orice intervenţie în interiorul sau în arealul adiacent necesitând avizul acestei comisii naţionale.

Propunerile prezentului PUZ nu au un efect negativ asupra parcului. Amenajarile propuse sunt pe parcele adiacente parcului .

FUNCTIUNI EXISTENTE SI MENTINUTE

 Is- servicii, alimentatie publica

 Lm- locuinte P, P+1

 P-Parcul dendrologic

 Circulatii auto, parcaje

 Circulatii pietonale , alei

FUNCTIUNI PROPUSE PENTRU INLOCUIRE, DISFUNCTIONALITATI(vezi plansa Disfunctionalitati)

 -cladiri degradate-foste case ale servitorilor apartinand castelului Karolyi-propunere reabilitare

 -cladire degradata, fosta sifonarie, langa turn de apa istoric – propunere reabilitare /desfiintare

 -constructie provizorie pe domeniul public-chiosc alimentatie publica-propunere dezafectare

 -constructie degradata fosta terasa alimentatie publica-proprietate privata-dezafectare si inlocuire conform regulamentului de urbanism

 -constructie administrativa, foste sere, stare degradata- dezafectare – propunere schimbare functiune-Is culturale

 -constructie privata casa de locuit P fara acces direct la strada- propunere expropriere pentru cauza de utilitate publica

 -teren neamenajat, ingradit rezervat pentru proiect”protejarea comuna a valorilor naturale transfrontaliere carei-Nyiradony”

 -lipsa locuri de parcare-datorita cresterii numarului de turisti (50000/an/Castelul Karolyi) este necesara crearea de noi locuri de parcare

 -Teren neamenajat str. Jozsef Attila –propunere parcari publice autocare si autoturisme

 -lipsa trotuar str.Jozsef Attila adiacent imprejmuirii zidite a parcului-circulatie pietonala perimetrala parcului intrerupta- propunere amenajare trotuar

 -parcare neamenajata acces principal parc- propunere amenajare parcari autoturisme

FUNCTIUNI NOU PROPUSE

 Is-institutii servicii-cultura, educatie, zona de agrement, recreere, alimentatie publica

 Lm- zona locuire cu functiuni complementare P-P+1

 Parcare subterana

 Spatii parcare pe strazi existente str. Jozsef Attila, str. Grof Karolyi Sandor, Bdul 25 Octombrie

Arh.Mircea Corodan