



---

## Agenția pentru Protecția Mediului Alba

---

### PROIECT DECIZIE ETAPA DE INCADRARE

Nr. 3091/ 22.03.2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC MARNIC TOTAL CONSTRUCT SRL**, cu sediul social în jud. Alba, com. Vadul Motilor, sat Necsesti, nr. 249, județul Alba, înregistrată la APM Alba cu nr. 3091/30.03.2016, în baza Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

APM Alba decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 21.03.2017, ca proiectul „**Construire pensiune turistică**”, propus a fi amplasat în **Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 256, nr. CF 97351, sau identificat prin Extras CF**, Plan de situație, jud. Alba, conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1252/09.10.2015, *nu se supune evaluării impactului asupra mediului*.

Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:**

a) proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. 2, pct. 10 b)- Proiecte de dezvoltare urbană;

b) caracteristicile proiectului : b1) mărimea proiectului : *conform Certificatului de urbanism nr. 1252/09.10.2015* : terenul în suprafața totală măsurată de 1463 mp este situat în intravilanul municipiului Alba Iulia și se află în proprietatea privată a persoanelor juridice ; terenul are folosința actuală – teren arabil cu destinația conform PUG și RLU aprobate ale Comunei Valea Lunga – teren arabil; imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora. Conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1252/09.10.2015, reglementările urbanistice sunt : destinația stabilită prin documentațiile de urbanism – conform PUZ aprobat, UTR = zona de circulație rutieră – Cr și zona mixtă cu subzonele : IS – instituții și servicii de interes local; LM 2a1= locuințe individuale – în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit; LM2a2= locuințe colective- în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit ; pentru amplasarea și conformarea construcției în interiorul parcelei , inclusiv volumetria, accese și parcaje ( garaje) s-a emis HCL nr. 26/27.01.2016 pentru aprobare PUD și Acordul nr. 1029/2/2016 al administratorului de drum pentru realizarea proiectului în discuție.

Conform cu memoriul tehnic întocmit de SC PROGIS CONSULTING SRL, înregistrat la APM Alba cu nr. 2330/10.03.2017 , pensiunea agroturistică are o **suprafață construită de 199,27 mp, o suprafață desfășurată de 612,43 mp și o suprafață utilă totală de 523,89 mp ( nu s-a luat în calcul suprafața balcoanelor și a teraselor)**. *Regimul de înălțime al pensiunii turistice este D+P+ETAJ 1+ MANSARDA .*

*Construcția are următoarele funcțiuni :*

- **la demisol** depozit de lemne – 13,71 mp; spațiu CT – 15,49 mp; hol – 13,12 mp; spațiu depozitare – 6,93 mp; spațiu depozitare – 7,56 mp; sala de conferințe – 23,97 mp; terasă – 18 mp; total arie utilă demisol – 80,78 mp;



- **la parter** : sala de mese – 36,26 mp; hol si casa scarii – 27,22 mp; salon – 47,78 mp; grup sanitar – 11,2 mp; spatiu depozitare – 11,51 mp; bucatarie – 16,69 mp; vestiar – 7,67 mp; terasa intrare – 33, 72 mp; terasa – 19,5 mp; suprafata utila parter – 192,05 mp;
- **la etajul 1** : spalatorie – 8,99 mp; hol si casa scarii – 25,71 mp; camera 1 – 17,71 mp; baie – 3,34 mp; camera 2 – 14,45 mp; baie – 3,49 mp ; camera 3 – 14,91 mp; baie – 3,38 mp; camera 4 – 14,91 mp; baie – 3,38 mp; camera 5 – 14,58 mp; baie – 3,49 mp, camera 6 – 14,58 mp; baie – 3,45 mp; camera 7 – 14,91 mp ; baie – 3,38 mp; balcon – 5,5 mp; balcon – 6,86 mp; suprafata utila totala etaj 1 – 164,66 mp ;
- **la mansarda** : depozit lenjerie – 12,76 mp; hol si casa scarii – 13,73 mp; camera 8 – 17,32 mp; baie – 3,49 mp; camera 9 – 17,58 mp; baie – 3,45 mp; camera 10 – 14,58 mp; baie – 3,49 mp; balcon – 5,55 mp; balcon – 5,55 mp; suprafata utila totala mansarda – 86,4 mp;
- **suprafata utila totala – 523,89 mp( nu s-au luat in calcul suprafetele balconelor si teraselor). Se propun 20 locuri de cazare in 10 camere de 2 locuri.**

Conform cu documentatia depusa la APM Alba , intocmita de SC PROGIS CONSULTING SRL:

- Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la reseaua stradala existenta. Apele uzate menajere vor fi colectate in reseaua de canalizare din incinta , dupa care vor fi deversate la reseaua de canalizare stradala.
- Alimentarea cu energie electrica : de la reseaua electrica stradala.
- Incalzirea spatiilor se face cu o centrala termica cu combustibil solid ( lemne/peleti);
- Titularul va obtine Avizul DSP pentru proiect;

b2) Cumularea cu alte proiecte: nu este cazul ; vecinatatile amplasamentului sunt reprezentate de : la nord – vest – proprietate privata – Luca Aurel ; la nord – est – proprietate privata – proprietar necunoscut; la est – proprietate privata – Sarb Gheorghe ; la sud – strada Motilor;

b3)Utilizarea resurselor naturale – in cantitati limitate in faza de constructie;organizarea de santier nu presupune prepararea in cadrul amplasamentului a betonului si mortarului folosit in activitatea de constructie .

b4) Productia de deseuri – deseuri rezultate in urma activitatii de constructie , deseuri menajere.Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate si predate catre firme specializate in vederea eliminarii lor. Deseurile menajere vor fi colectate selectiv si vor fi predate pe baza de contract catre firme specializate.

b5) Pe perioada functionarii exista emisii in mediu de la centrala termica care functioneaza cu lemne ;

b6) Riscul de accident in special datorat substantelor /tehnologiilor utilizate : titularul va obtine Avizul de prevenire si stingerea incendiilor prevazut de Certificatul de Urbanism nr. 1252/09.10.2015.

### c) localizarea proiectului :

c1) utilizarea existenta a terenului- conform certificatului de urbanism nr. **1252/09.10.2015** : terenul in suprafata totala masurata de 1463 mp este situat in intravilanul municipiului Alba Iulia si se afla in proprietatea privata a persoanelor juridice ; terenul are folosinta actuala – teren arabil cu destinatia conform PUG si RLU aprobate ale Comunei Valea Lunga – teren arabil; imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.Conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1252/09.10.2015, reglementarile urbanistice sunt : destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism – conform PUZ aprobat, UTR = zona de circulatie rutiera – Cr si zona mixta cu subzonele : IS – institutii si servicii de interes local; LM 2a1= locuinte individuale – in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit; LM2a2= locuinte colective- in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit ; pentru amplasarea si conformarea constructiei in interiorul parcelei , inclusiv volumetria, accese si parcaje ( garaje) s-a emis HCL nr. 26/27.01.2016 pentru aprobare



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

Strada Lalelelor; .nr. 7B; Alba Iulia, jud. Alba,

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258/813290; 0258/833780; Fax.0258/813248

PUD si Acordul nr. 1029/2/2016 al administratorului de drum pentru realizarea proiectului in discutie.

c2) relativa abundenta a resurselor si capacitatea de regenerare a lor – in etapa de realizare se vor folosi in cantitati reduse combustibili si resurse minerale ;

c3) capacitatea de absorbtie a mediului : zonele umede – nu este cazul ; zonele costiere – nu este cazul ; zonele montane si impadurite – nu este cazul ; parcurile si rezervatiile naturale – nu este cazul; ariile clasificate sau zonele protejate prin legislatia in vigoare cum sunt : zone de protectie a faunei piscicole , bazine piscicole naturale si bazine piscicole amenajate – nu este cazul ;zonele de protectie speciala- nu este cazul ; ariile in care standardele de calitate a mediului stabilite de legislatie au fost deja depasite – nu este cazul ; ariile dens populate – nu este cazul ; peisajele cu semnificatie istorica , culturala si arheologica – nu este cazul ;

**d) caracteristicile impactului potential :** d1) extinderea impactului – nu este cazul ;

d2)marimea si complexitatea impactului – impact redus asupra mediului , pe perioada de executie a lucrarilor de constructii si pe perioada de functionare;

d3) probabilitatea impactului – impact redus asupra mediului , pe perioada de executie si pe perioada de functionare;

d4) durata, frecventa si reversibilitatea impactului – pe perioada de executie a lucrarilor de constructii si pe perioada de functionare.

**e) motivele care au stat la baza luarii deciziei etapei de incadrare sunt :** impactul asupra mediului este redus , fapt care rezulta din analiza criteriilor de selectie pentru stabilirea necesitatii evaluarii impactului asupra mediului din Anexa 3 la HG 455/2009.

- lipsa unor sesizari/observatii ale publicului interesat pe parcursul parcurgerii etapei de incadrare a proiectului , referitor la obiectivele propuse proiectului .

**Conditii de realizare a proiectului :**

a) Respectarea legislatiei de protectia mediului in vigoare ;

b) Vor fi respectate prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1252/ 09.10.2015 si ale avizelor eliberate pentru proiect;

c) La finalizarea lucrarilor se va proceda la verificarea/eliminarea tuturor categoriilor de deseuri generate, cu respectarea legislatiei de mediu in vigoare ;

c)Organizarea de santier si lucrarile de constructie se vor efectua numai in perimetrul declarat al proiectului;

d) Apele uzate deversate la reseaua de canalizare a localitatii nu vor depasi limitele indicatorilor de calitate stabilite prin HG 188/2002 ( NTPA 002), cu modificarile si completarile ulterioare, sau alte limite stabilite de operatorul statiei de epurare care preia aceste ape.

f) Vor fi respectate prevederile avizului DSP si Avizului de protectie civila;

g) Nivelul de zgomot rezultat in urma activitatii de constructie si a activitatii propriu-zise se va incadra in limitele prevazute de Normativele in vigoare;

h) Emisiilor de poluanti vor respecta limitele cuprinse in Ordinul MAPPM nr. 462/1993;

i) Respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor;

j) La finalizarea investitiei , se va notifica APM Alba;

Proiectul propus nu necesita parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare adecvata. Prezenta decizie poate fi contestata in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 445/2009 si ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV ,  
MARIOARA POPESCU**

**Sef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizatii,  
Doina BARBAT**



**Intocmit : Puiu Diana**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

Strada Lalelelor; .nr. 7B; Alba Iulia, jud. Alba,

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258/813290; 0258/833780; Fax.0258/813248

## Anunt public privind decizia etapei de incadrare

APM Alba, anunta publicul interesat asupra luarii deciziei etapei de incadrare, in cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului si de evaluare adecvata, - **fara evaluarea impactului asupra mediului** pentru proiectul : „ **Construire pensiune turistica**”, propus a fi amplasat in **Alba Iulia , str. Calea Motilor, nr. 256, nr. CF 97351, sau identificat prin Extras CF**, Plan de situatie, jud. Alba, conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1252/09.10.2015 , titular : **SC MARNIC TOTAL CONSTRUCT SRL**, cu sediul social in jud. Alba, com. Vadul Motilor, sat Necsesti, nr. 249, judetul Alba

Proiectul deciziei de incadrare si motivele care o fundamenteaza pot fi consultate la sediul APM Alba, din Alba-Iulia, str. Lalelelor, nr. 7B, in zilele de luni-joi, intre orele 8-16,30 si vineri intre orele 8-14, precum si la urmatoarea adresa de internet : [apmab.anpm.ro](http://apmab.anpm.ro).

Observatiile publicului se primesc zilnic la sediul autoritatii competente pentru protectia mediului : APM Alba, str. Lalelelor, nr. 7 B, jud. Alba .

**Data afisarii anuntului pe site: 22.03.2017**



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**

Strada Lalelelor; .nr. 7B; Alba Iulia, jud. Alba,

E-mail: [office@apmab.anpm.ro](mailto:office@apmab.anpm.ro); Tel. 0258/813290; 0258/833780; Fax.0258/813248