



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

PROIECT

DECIZIE DE ÎNCADRARE

NR. 3013/12.04.2018

Ca urmare a notificării adresate de către **SUNRISE IMOBILIARE SRL** cu sediul in loc. Alba Iulia str Calea Motilor nr 108 A cu privire la proiectul de plan PUZ – *Construire locuinte colective-*, amplasament loc. Alba Iulia str Izvorului f.n. identificat prin extras CF jud. Alba; și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul **3013/22.03.2018**, privind aplicarea prevederilor Hotărârea de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor OUG nr 1/2017 privind infiintarea Ministerului Mediului,

În baza:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;**
- **Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;**
- **OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011**
- **HG nr 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru protectia mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia cu modificarile si completările ulterioare**

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de **11.04.2018**





Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- In conformitate cu prevederile art. 13 si a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului din HG 1076/2004
- In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Decide:

PUZ- *Construire locuinte colective* - , amplasament: loc. Alba Iulia str Izvorului f.n. identificat prin extras CF, jud. Alba; **nu necesita evaluare de mediu , nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.**

Justificarea deciziei :

1. Caracteristicile planurilor și 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:*

- *Construire locuinte colective* -, amplasament: loc. Alba Iulia str Izvorului f.n. identificat prin extras CF, jud. Alba , a fost elaborat de SC LEF ARCHITECTS SRL Prezenta documentatie are ca scop sistematizarea unei suprafete de teren (16.483 mp) in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective.

Din suprafata totala de 16.483 mp , 991 mp vor fi cedati pentru dezvoltarea strazilor adiacente proprietatii, 2000 mp vor fi destinati constructiilor de locuinte individuale si 15.492 mp pentru un ansamblu de locuinte colective cu amenajarile aferente.

Suprafata totala este alcatuita din cinci proprietati :

Proprietatea nr.1 - S.c. Sunrise Imobiliare S.r.l.

- Suprafata de teren – 8.500 mp

- C.F. 75843

- Folosinta: Curti, constructii

Proprietatea nr.2 - S.c. Sunrise Imobiliare S.r.l.

- Suprafata de teren – 2.311 mp





Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- C.F. 75846
- Folosinta: Curti, constructii
- Proprietatea nr.3 - S.c. Sunrise Imobiliare S.r.l.
- Suprafata de teren – 741 mp
- C.F. 75847
- Folosinta: Curti, constructii
- Proprietatea nr.4 - S.c. Sunrise Imobiliare S.r.l.
- Suprafata de teren – 3.547 mp
- C.F. 75849
- Folosinta: Curti, constructii
- Proprietatea nr.5 - S.c. Sunrise Imobiliare S.r.l.
- Suprafata de teren – 1.384 mp
- C.F. 75867
- Folosinta: Curti, constructii

Toate cele cinci proprietati sunt libere de constructii fiind situate in intravilanul municipiului Alba –Iulia.

Vecinatati

- La V – strada Izvorului
- La N – drum de exploatare
- La E – Proprietati private - UTR- L3A/ drum de exploatare
- La S – Fabrica de portelan UTR –A1

Se propune sistematizarea suprafetei de teren ramase in vederea construirii unui ansamblu rezidential format din noua imobile de locuinte colective. Se propune un regim de inaltime a constructiilor intre P+2 si P+4. Propunerea are in vedere diferenta





Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

mare de nivel dintr-o parte într-alta a terenului, amplasand constructii cu un regim de inaltime P+2 in vecinatatea zonei de locuinte individuale si ajungand la un regim de inaltime P+4 in zona de intalnire a strazii Izvorului cu proprietatea fabricii de portelan unde CTN este cea mai mica. Din configuratia terenului, putem distinge doua terase principale cu o diferenta de inaltime de 4-5 m realizata de un taluz sub forma unei fasii care traverseaza in diagonala zona studiata, pornind de la intersectia celor doua cai de circulatie. Se propune amplasarea pe acest taluz a patru constructii terasate care sa preia forma terenului prin retrageri succesive realizate la fiecare nivel, creand astfel senzatia unor trepte care fac tranzitia intre cele doua regimuri de inaltime aflate la extremitatile zonei studiate.

Accesul la viitoarele constructii va fi asigurat de o alee de circulatie interioara sub forma de bucla, care porneste din strada Izvorului din zona de intersectie cu strada propusa si iasa tot in strada Izvorului in parte de jos, inspre limita de proprietate cu fabrica de portelan. Numarul estimativ de apartamente este de 144, fiind apartamente cu 2 si 3 camere. Numarul locatarilor este estimat la 360. Propunerea de amenajare asigura cate 1 loc de parcare pentru fiecare apartament si 12,4 mp zona verde /locuitor. Amplasarea parcajelor respecta distanta minima de 5 m fata de constructii. Fiecare bloc are platforma gospodareasca in apropiere, cu acces auto din aleea de circulatie interioara.

Utilitati : apa , energie electrica si termica , prin racordare la cele existente in zona.

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 loc. Alba Iulia (P.U.G.)

c). Relevanta planului sau programului în/ pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul - Construire locuinte colective - integreaza considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

d). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

In conformitate cu prevederile art 1 din HG 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.





Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

e). *Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:*

Planul - **Construire locuinte colective** -, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului

2. 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 loc Alba Iulia . S totala=16.483 mp

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 protejate .

Amplasamentul este inclus în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Obligațiile titularului:





Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru - **Construire locuințe colective** -, și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au aparut în data de 21.03.2018 respectiv 26.03.2018 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro. Conform HG 1076/2004, art. 29, alin. (4), **SUNRISE IMOBILIARE SRL** 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.

Prezenta Decizie de încadrare nu ține locul Deciziei finale a etapei de încadrare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
MARIOARA POPESCU**

**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
DOINA BARBAT**

Întocmit,
Delia Stănescu

Anunt public

SUNRISE IMOBILIARE SRL cu sediul in loc. Alba Iulia str Calea Motilor nr 108 A, jud Alba, titular al proiectului „**Construire locuințe colective**”, **amplasament in** loc. Alba Iulia str Izvorului f.n. identificat prin extras CF, jud. Alba, aduce la cunostinta publicului ca decizia etapei de incadrare din procedura de reglementare cf. HG 1076/2004, este cea de adoptare a planului fara aviz de mediu. Propunerile de reconsiderarea deciziei se vor **transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice**, la sediul APM Alba, str. Lalelelor nr 10.

