



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **NATURA IMPORT EXPORT SRL** cu sediul în mun Sibiu str Zavoi nr 63 jud. Sibiu cu privire la proiectul de plan „, **Modificari reglementari urbanistice aprobate prin HCL 158/2018 si HCL 353/2020 in vederea construirii de locuinte colective si relocare parcaje**”, cu amplasament în mun Alba Iulia str Emil Racovita nr 31 înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 3393/19.03.2024, în baza **Hotararii de Guvern nr 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotararii 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 09.04.2024, ca acest plan **nu se supune evaluării de mediu și evaluării adecvate.**

Justificarea deciziei :

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a) Gradul în care planul sau programul creează 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:

Suprafața obiect a prezentei documentații este alcătuită din cinci proprietăți :

- Proprietatea nr.1 - Natura Import-Export SRL
- Suprafața de teren - 21.825 m.p.
- C.F. 119337
- Folosința: Curti construcții.
- Proprietatea nr.2 - Natura Import-Export SRL
- Suprafața de teren - 441 m.p.
- C.F. 96665
- Folosința: Curti construcții.
- Proprietatea nr.3 - Natura Import-Export SRL
- Suprafața de teren - 1.742 m.p.
- C.F. 112109
- Folosința: Curti construcții.
- Proprietatea nr.4 - Natura Import-Export SRL
- Suprafața de teren - 2.516 m.p.
- C.F. 111882

- Folosinta: Curti constructii.
- Proprietatea nr.5 - Natura Import-Export SRL
- Suprafata de teren - 450 m.p.
- C.F. 111012
- Folosinta: Curti constructii.

Prin PUZ-ul aprobat in 2019, se propunea mobilarea zonei studiate cu patru imobile:

- imobil nr. 1 - Imobil de locuinte colective cu 24 apartamente si un regim de inaltime D+P+1+M;
- imobil nr.2 - Imobil de locuinte colective cu 44 apartamente si spatiu comercial la parter avand un regim de inaltime D+P+5+6R;
- imobil nr.3 - Imobil de locuinte colective cu 12 apartamente si spatiu comercial la parter avand un regim de inaltime D+P+4;
- imobil nr.4 - Imobil de locuinte colective cu 12 apartamente si spatiu comercial la parter avand un regim de inaltime D+P+3;

Zona studiata acopera o parte din suprafata initiala cuprinsa in PUZ-ul din 2019, respectiv zona imobilelor 1,2,3. Imobilul 4 este o parcela distincta in partea de NE a zonei studiate, care nu face obiectul prezentului PUZ

In loc de cele trei imobile aflate in zona de studiu al prezentului PUZ, se propun două, conform plansei A2- "Reglementari urbanistice, ambele avand laturile lungi cu orientari est-vest pentru o mai buna insorire.

Imobilul 1 propus, va inlocui imobilul 1 din PUZ-ul anterior, propunerea de amplasare anterioara avand dezavantajul unei laturi lungi spre nord, neputand fi asigurata o buna insorire, iar amplasarea la 6m de limita de proprietate, avand jumătate din apartamente cu vedere directa spre zona de locuinte individuale ar fi creat un disconfort pentru locatarii acestora.

Imobilul 2 propus va avea aproximativ aceasi locatie si aceleasi dimensiuni cu imobilul 2 din PUZ-ul initial

Se propune renuntarea la imobilul cu nr. 3.

Amenajarile exterioare vor urmarii o circulatie pietonală si auto-coerentă între toate imobilele existente, in faza de executie sau propuse.

Prin noua propunere, sunt afectate un numar de 24 locuri de parcare aferente imobilelor in curs de executie prevazute in PUZ-ul din 2020. Se propune o rearanjare a acestora, 12 locuri in acelasi perimetru si 16 pe o proprietate alipita cu acces din strada Grigore Antipa, rezultand 28 de locuri. Parcarile dezechilibrate/propuse in compensare sunt marcate disinct pe plansele A1b si A2.

Asigurarea acceselor:

Se mentin cele trei accese din strada Emil Racovita, propuse prin cele dipua PUZ-uri anterioare.

Se propune un acces nou din strada Grigore Antipa.

Strada Emil Racovita are un profil de 10 m, alcatuit din 6m carosabil si doua trotuare de cate 1 m fiecare si doua piste de biciclete de cate 1m fiecare.

Strada Grigore Antipa are un profil de 8 m, alcatuit din 6m carosabil si doua trotuare de cate 1 m fiecare.

Sistematizarea zonei studiate propune urmatoarea zonificare functionala, monitorizate si gestionate pe baza reglementarilor urbanistice conform unitatilor teritoriale(UTR) delimitate grafic in planșa A2- "Reglementari urbanistice":

UTR = Lc - Subzona locuintelor semicolective cu regim de inaltime maxim P+7.

ZM-s - Zona servicii.

Lc - Subzona locuintelor colective cu un regim de inaltime max.P+7

UTILIZARI ADMISE

- locuinte colective

▪ spatii de cazare sub forma de apartament-hotel in cladiri avand exclusiv aceasta destinatie sau zone compacte dintr-o cladire (minim un nivel intreg), de preferat nivele inferioare.

- birouri
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare
- amenajari aferente locuintelor : cai de acces carosabile si pietonale, parcaje ,garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii ,amenajari de sport pentru tineret .

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- inaltimea maxima admisibila este S(D)+P+7;
- h.max. cornise - 28 m de la cota +0.00.

UTR ZM-s - Zona servicii

UTILIZARI ADMISE

- cladiri de invatamant prescolar de tip gradinita sau cresa
- magazine pentru comert cu amanuntul
- farmacii, frizerii, coafor
- sedii ale institutiilor bancare
- restaurante, cofetarii, cafenele etc
- spatii de cazare sub forma de apartament-hotel in cladiri avand exclusiv aceasta destinatie sau zone compacte dintr-o cladire (minim un nivel intreg), de preferat nivele inferioare.
- birouri
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare
- amenajari aferente locuintelor : cai de acces carosabile si pietonale, parcaje ,garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii ,amenajari de sport pentru tineret.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- inaltimea maxima admisibila este S(D)+P+2;
- h.max. cornise - 15 m de la cota +0.00.

Indicatorii urbanistici obligatorii stabiliti prin Avizul de oportunitate nr. 12 din 2004, constituit în anexă la Certificatul de urbanism nr. 891 din 06.06.2023, emis de Municipiul Alba Iulia :

- CUT maximal pentru UTR L2=2,1 ;
- CUT maximal pentru UTR MA3=2,0 ;
- POT maxim propus = 40% ;
- Regim de înălțime maxim :P+5.

Obiectivul studiat este delimitat de urmatoarele vecinătăți:

- La Nord-proprietati private UTR L3A conform PUG
- La Est-strada Emil Racovita ;
- La Sud-proprietati private UTR MA/L2 conform PUG
- La Vest-proprietati private UTR MA conform PUG

Alimentarea cu apă și canalizarea

- Alimentarea cu apa prin extinderea instalatiilor de alimentare cu apa existente pe aleea interna a cartierului(CF 119337) ;

- Canalizarea-Extinderea rețelei de canalizare de pe aleea internă a cartierului(CF 119337) și bransamentul fiecărei viitoare construcții la rețea.

Terenul are o suprafață de 5.674 mp și

Destinația stabilită prin PUG: Subzona locuințelor colective, semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri, Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara ariilor protejate, LC2, PUZ construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, Modificare PUZ-aprobat prin HCL nr. 328, art. 13/28.08.2018, Alba Iulia, strada Emil Racoviță, nr. FN, LC, PUZ-Schimbare reglementări PUZ-Construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare aprobat cu HCL nr. 158, art. 5/24.02.2018, Alba Iulia, strada Emil Racoviță, nr. 31.

Folosința actuală conform Certificatului de urbanism nr. 891 din 06.06.2023, emis de Municipiul Alba Iulia:

- CF 119337-curți construcții-21.828 m.p. ;
- CF 96665-curți construcții-441 m.p. ;
- CF 112109-curți construcții-1.742 m.p. ;
- CF 111882-curți construcții-2.516, 111882-C1-clădire stație de benzină ;
- CF 111012-curți construcții-450 m.p.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

Proiectul reglementează o zonă în care se vor construi imobile ce nu generează deseuri periculoase și nu sunt capabile să polueze mediul. Imobilele propuse spre construire după aprobare PUZ intra în categoria construcțiilor civile ce vor genera deseuri solide menajere care se strâng în puștele și vor fi preluate prin contractare de o firmă specializată în ridicarea deseurilor și depozitarea lor în locuri special amenajate

b). Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele - Planul nu influențează negativ zona în care se implementează și este în acord cu Planul de urbanism General al UAT Alba Iulia și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Alba;

c). Relevanța planului sau programului în pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.

„ **Modificări reglementări urbanistice aprobate prin HCL 158/2018 și HCL 353/2020 în vederea construirii de locuințe colective și relocare parcaje**”, trebuie să asigure respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

d). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program: Amplasamentul nu este localizat în situri Natura 2000.

e). Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu „ **Modificări reglementări urbanistice aprobate prin HCL 158/2018 și HCL 353/2020 în vederea construirii de locuințe colective și relocare parcaje**”, va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

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 ;*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, Strada Lalelelor, Nr.7B, Cod poștal 510217, Jud. Alba,

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: <http://apmab.anpm.ro>

Pagină 4 din 5

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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)*
Terenul studiat se afla în intravilanul mun Alba Iulia, str Emil Racovița nr 31

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 .

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.

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004,

- Notificarea pentru declansarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 3393/19.03.2024

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru „**Modificari reglementari urbanistice aprobate prin HCL 158/2018 si HCL 353/2020 în vederea construirii de locuinte colective si relocare parcaje**” și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au apărut în data de 19.03.2024 respectiv 22.03.2024 în ziarul “ Unirea”

Conform HG 1076/2004, art. 29, alin. (4), **NATURA IMPORT EXPORT 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.

Prezentul Proiect al Deciziei de încadrare nu ține locul Deciziei etapei de încadrare.

Anunț public

Agencia pentru Protecția Mediului Alba, anunța publicul interesat ca „ Modificari reglementari urbanistice aprobate prin HCL 158/2018 si HCL 353/2020 în vederea construirii de locuinte colective si relocare parcaje” cu amplasamentul în mun Alba Iulia str Emil Racovița nr 31, titular NATURA IMPORT EXPORT SRL în urma etapei de încadrare nu necesita evaluare de mediu si se supune procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la sediul APM Alba str. Lalelelor nr.7B, și la sediul titularului din str zavoi nr 63 mun Sibiu, jud Sibiu , în zilele de luni - vineri între orele 10 - 14. Observațiile 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.

11.04.2024

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, Strada Lalelelor, Nr.7B, Cod poștal 510217, Jud. Alba,

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@pmab.anpm.ro; website: <http://pmab.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679