



PROIECT
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **Vizionar Invest S.R.L., Nicola Olimpiu Valentin, Nicola Felicia Victoria, Moc Diana Nicoleta, Moc Răzvan și Municipiul Alba Iulia, cu domiciliul în localitatea Cluj Napoca, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 27A, Judetul Cluj**, cu privire la proiectul de plan ”Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 133 art. 14 din 28.04.2015 în baza unui aviz de oportunitate pentru reglementare funcțiuni noi de educație, agrement și locuințe colective”, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Azur, Orizont 11 și Cigas, nr. FN, intravilan, Judetul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 13.320/14.12.2023, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agentia pentru Protectia Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.01.2024, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. nr. 1076/2004 sunt urmatoarele:

Justificarea deciziei:

1. Caracteristicile planurilor si 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:*

Terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Alba Iulia, strada Azur, Orizont 11 și Cigas, nr. FN, Judetul Alba.

În prezent nu exista constructii edificate în perimetrul studiat prin prezetul PUZ.

În anul 2015 zona a mai fost studiata printr-o documentatie de urbanism PUZ, aprobata cu HCL 133 art. 14, în care se aduceau modificări ale tramei stradale si modului de utilizare a terenurilor la PUZ-ul initial, din anul 2006, care reglementa întreg cartierul Orizont.

În prezent în perimetrul studiat există trei UTR-uri reglementate prin documentația PUZ din anul 2015:

-UTR-L3A C-Subzona locuințelor colective, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, amenajari aferente locuințelor căi de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joacă pentru copii;





-UTR-L3A D-Subzona dotări necesare de cartier, zonă de agrement cu caracter sportiv, gradiniță;

-UTR-ISV-Zonă instituții si servicii;

Suprafața propusă reglementării este compusa din 13 proprietăți, proprietăți intabulate, care în total însumează o suprafață de 29.919 mp.

Sistematizarea zonei studiate propune urmatoarea zonificare funcțională, monitorizate si gestionate pe baza reglementărilor urbanistice conform unităților teritoriale (UTR) delimitate grafic în plansa A2- “Reglementari urbanistice”:

UTR-L1: Zone de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, amenajări aferente locuințelor, căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii.

UTR-L2: Zone de locuințe colective, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, amenajări aferente locuințelor, cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii.

UTR-Li:Zone de locuințe individuale în regim izolat si cuplat cu regim de înălțime P+1.

UTR-Ag:Zone destinate dotărilor de agrement.

UTR-E:Zona dotări pentru educație.

UTR-D:Zone destinate căilor de circulație.

Indici tehnici propuși:

UTR-L1

-Regim de înălțime maxim admis-P+3;

-POT maxim=40%;CUT maxim=2;

UTR-L2

-Regim de înălțime maxim admis-P+3;

-POT maxim=40%;CUT maxim=1,8;

UTR-Li

-Regim de înălțime maxim admis-P+3;

-POT maxim=40%;CUT maxim=1,2;

UTR-E

-Regim de înălțime maxim admis-P+1;

-POT maxim=40%;CUT maxim=0,8;

UTR-Ag

-Regim de înălțime maxim admis-P;

-POT maxim=40%;CUT maxim=2;

Circulații si accese

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri prin intermediul unei străzi private.

Se va asigura circulația carosabilă si pietonală în incintă, precum si accesul pentru intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.





Costurile pentru realizarea căilor de circulație interioară, a parcajelor cât și legăturile cu străzile publice vor fi suportate de catre beneficiar. Intreținerea acestora revine beneficiarului si/sau a viitorilor locatari.

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord-proprietăți private- zonă locuințe individuale;
- La Sud-strada Stadionului;
- La Vest-stadionul cartierul Micești;
- La Est-strada Azur;

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare, gaz și energie electrică.

Prin derogare, cu avizul organelor sanitare și de protecție a mediului, se admite asigurarea utilităților prin soluții locale individuale sau de grup, realizate conform normelor sanitare și cu obligația scrisă și autentificată a beneficiarului de a racorda construcția la rețelele publice atunci când acestea se vor realiza.

Costul lucrărilor de racordare și de branșare a construcției la rețelele edilitare se suportă în întregime de beneficiarul construcției.

Lucrările de extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează parțial sau integral de beneficiar conform contractului încheiat cu autoritatea publică. În această situație, aceste lucrări devin domeniul public și se administrează potrivit legii.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

La autorizarea executării rețelelor edilitare se vor respecta prevederile normelor tehnice specifice.

Pe strazile Azur si Cigas exista rețea de apă potabilă si canalizare. La finalizarea construcțiilor, acestea se vor racorda la rețeaua de apă si canal de pe străzile Cigas si Azur.

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 localității Alba Iulia (P.U.G.) si cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

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

Planul ”Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 133 art. 14 din 28.04.2015 în baza unui aviz de oportunitate pentru reglementare funcțiuni noi de educație, agrement și locuințe colective” integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.





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

În conformitate cu prevederile art. 1 din H.G. nr. 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.

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

Planul ”Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 133 art. 14 din 28.04.2015 în baza unui aviz de oportunitate pentru reglementare funcțiuni noi de educație, agrement și locuințe colective”, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

1. 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 localitatea Alba Iulia, strada Azur, orizont 11 și Cigas, intravilan, nr. FN, Județul Alba, identificat prin extrase CF și plan de încadrare în zonă. Suprafata studiata= 29.919 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 în zona de influență a ariilor naturale protejate de interes comunitar.

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.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr.1855/27.10.2021, emis de Primăria Municipiului Alba Iulia.





- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 39 din 23.02.2022, emis de Consiliul Județean Alba.

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004,

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 13.320/14.12.2023, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile Vizionar Invest S.R.L., Nicola Olimpiu Valentin, Nicola Felicia Victoria, Moc Diana Nicoleta, Moc Răzvan și Municipiul Alba Iulia privind depunerea solicitării de emiteră a avizului de mediu pentru „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 133 art. 14 din 28.04.2015 în baza unui aviz de oportunitate pentru reglementare funcțiuni noi de educație, agrement și locuințe colective” și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 14.12.2023, respectiv 18.12.2023 în ziarul “Anunț de Mediu” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), Vizionar Invest S.R.L., Nicola Olimpiu Valentin, Nicola Felicia Victoria, Moc Diana Nicoleta, Moc Răzvan și Municipiul Alba Iulia au 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, strada 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.

ANUNT PUBLIC

Agenția pentru Protecția Mediului Alba, anunță publicul interesat că Planul Urbanistic Zonal ”Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 133 art. 14 din 28.04.2015 în baza unui aviz de oportunitate pentru reglementare funcțiuni noi de educație, agrement și locuințe colective”, cu amplasament în localitatea Galda de Jos, satul Oiejdea, extravilan, nr. FN, Judetul Alba titulari Vizionar Invest S.R.L., Nicola Olimpiu Valentin, Nicola Felicia Victoria, Moc Diana Nicoleta, Moc Răzvan și Municipiul Alba Iulia, în urma etapei de încadrare *nu necesită evaluare de mediu si se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.*

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la sediul APM Alba str. Lalelelor nr.7B, si la domiciliul titularilor din localitatea Cluj Napoca, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 27A, Judetul Cluj, în zilele de luni-joi între orele 9:00-14:30 si vineri între orele 9:00-13:00. Observatiile 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.

10.01.2024

