



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

### PROIECT DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **Mado S.R.L., cu sediul în localitatea Ciugud, strada Cetății, nr. 93, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective, parcuri și împrejurimi în baza avizului de oportunitate nr. 8 din 04.04.2022", cu amplasament în localitatea Alba Iulia, intravilan, nr. FN., Județul Alba, **identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 4.086/02.04.2024, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotărârii 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 14.05.2024, 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 următoarele:

#### **Justificarea deciziei:**

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

a). *Gradul în care planul sau programul crează 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:*

Zona studiată se află în perimetrul intravilan al municipiului Alba Iulia, în partea de sud-vest a orașului, în zona cartierului Recea, aflată în imediata apropiere a intersecției străzilor Recea și strada Brândușei, județul Alba.

Perimetrul studiat are formă poligonală, cu ieșire la o singură cale de circulație-strada Brândușei ce leagă cartierul Recea de strada Lalelelor în imediata proximitate a intersecției cu artera principală de circulație Bulevardul Încoronării.

Zona este reglementată urbanistic prin P.U.G. al municipiului Alba Iulia 2012, aprobat cu HCL 158/2014 ca UTR: MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri și L3A - subzona locuințelor individuale și semi colective cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.

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](mailto:office@apmab.anpm.ro); website: <http://apmab.anpm.ro>

Pagină 1 din 5

Prin prezenta documentatie se propune extinderea MA3 pe toată suprafața parcelei CF 120217, renunțând la zonificarea de tip L3A.

**Se propune:**

Transformarea liniei electrice aeriene de medie tensiune LEA în LES în proximitatea limitei parcelei, conform planșei U.06 Ilustrare Urbanistica.

Extinderea MA3 pe toata suprafața parcelei CF 120217, renunțând la zonificarea L3A, realizarea unui imobil de locuințe colective P+3E și având la parter dotări de cartier (creșă, grădiniță, centru afterschool) cu acces din exterior. Înălțimea clădirii este susținută de drumul la care este tangentă, strada Brândușei, drum principal de acces în cartierul Recea, dar și de clădirea nouă de pe parcela vecină CF 103628, care are funcțiune similară.

Amplasarea clădirii se va face conform dimensiunii dominante a parcelei, respectiv longitudinală, în adâncimea terenului. Retragerile laterale si posterioare ale viitoarei construcții respectă în totalitate principiul H/2 impus de RLU; acestea sunt de 9.00 m pentru laterale si de min. 10.50 m fata de latura posterioara.

Locuri de parcare aferente apartamentelor: minim 1 loc/apartament, dar și o serie de parcări necesare funcțiilor comerciale o trecere pietonala, necesara scurtării traseului necesar de acces in bloc.

Spațiile din interiorul incintei rămase libere de construcții sau neocupate de parcări se vor transforma în spații verzi, rămânând la latitudinea beneficiarilor în ce măsură și ce specii se vor planta. Din punct de vedere estetic, clădirea se va realiza ținând cont de reglementările impuse prin PUG și RLU aferent (art. 11 - aspectul exterior al clădirilor), dar și Avizului de oportunitate.

Retragerile laterale si posterioare ale viitoarei construcții respecta in totalitate principiul H/2 impus de RLU; acestea sunt de 9.00 m pentru laterale conform planșei U06. Din punct de vedere al aliniamentului stradal, acesta va respecta aliniamentul clădirii propuse de D.na Marinela Henegar, si aprobat cu HCL 210/ 28.07.2020, Art 6;

Numarul estimat de unitati locative va fi de 45-65 apartamente, cu 1, 2, respectiv 3 camere.

**Indicatori urbanistici ai zonei:**

**Suprafața totală a terenului: 5.917 m.p.**

	<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUS</b>
POT MAXIM		
<b>MA3</b>	70%	40%*
<b>L3A</b>	40%	
CUT MAXIM		
<b>MA3</b>	2.0	2.4
<b>L3A</b>	1,2	

\*POT maxim aferent MA3 este de 70%, dar conform Regulamentului General de Urbanism, anexa 2 (2.1.5), POT pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare este de maxim 40%.

În cazul unui eventual schimb al funcțiunii, POT-ul maxim va fi revizuit, ținându-se cont de limitele impuse de Regulamentul General de Urbanism.

\*POT maxim aferent MA3 este de 70%, dar conform Regulamentului General de Urbanism, anexa 2 (2.1.5), POT pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare este de maxim 40%.

În cazul unui eventual schimb al funcțiunii, POT-ul maxim va fi revizuit, ținându-se cont de limitele impuse de Regulamentul General de Urbanism.

Atât accesele pietonale cât și cele auto se vor face prin racordarea la drumul existent, ținând seama de proprietățile vecine existente.

**Accesele în incintă se vor realiza direct din strada adiacentă parcelei studiate (strada Brândușei):**

-Un acces auto pentru utilizatorii clădirii (rezidenți sau angajați ai spațiilor comerciale) - deschidere de min. 6 m, poziționate pe partea de nord-vest a parcelei, care face legătura directă cu zona de parcare propusă (conform normativ);

-Calea de acces auto se propune cu sensul unic, respectiv cu acces la parcare de pe laturile lungi ale parcelei, cu acces (a se vedea planșa U.06 Ilustrare urbanistică);

Pentru ca aceste acces să se poată realiza s-au propus raze de girație care susțin o bună funcționare a fluxului traficului.

Se propun și se asigură deschideri de drumuri (care în situația aceasta reprezintă căi de acces la parcaje) cu un profil transversal de minim 3.50 m (pentru circulațiile cu un singur sens);

Parcajele propuse vor fi atât publice cât și private, câte 1 pentru fiecare apartament cu maxim 2 camere, și 2 locuri de parcare pentru apartamentele cu 3 camere(sau mai mult). În plus, se vor realiza 10% locuri de parcare pentru vizitatori și 5-10 locuri care vor fi date în folosință funcțiilor complementare de la parter.

Este asigurat accesul autospecialelor la toate construcțiile propuse.

Suprafața totală a terenului: 5.916 mp.

Folosinta actuală: arabil, curți construcții-5.916 m.p.

**Alimentarea cu apă și canalizarea :**

Echiparea edilitara se va dezvolta pe întreg arealul zonei studiate.

Traseele propuse pentru acestea se vor realiza în zona verde.

Se va realiza extinderea rețelelor existente în zonă.

*b). Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează 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 "Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective, parcări și împrejmuire în baza avizului de oportunitate nr. 8 din 04.04.2022" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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](mailto:office@apmab.anpm.ro); website: <http://apmab.anpm.ro>

Pagină 3 din 5

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

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 "Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective, parcări și împrejmuire în baza avizului de oportunitate nr. 8 din 04.04.2022", 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, intravilan, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă. Suprafața studiată= 5.916 m.p.

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. 364/14.03.2024, emis de Primăria Municipiului Alba Iulia.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 8/04.04.2022, emis de Primăria Municipiului Alba Iulia.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 4.086/02.04.2024, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile Mado S.R.L. privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective, parcări și împrejmuire în baza avizului de oportunitate nr. 8 din 04.04.2022” și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 02.04.2024, respectiv 05.04.2024 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba [www.apmab.anpm.ro](http://www.apmab.anpm.ro)

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), Mado S.R.L. 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, 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 ”Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective, parcări și împrejmuire în baza avizului de oportunitate nr. 8 din 04.04.2022”, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, intravilan, nr. FN., Judetul Alba, titular Mado S.R.L., 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 sediul titularului din localitatea Ciugud, strada Cetății, nr. 93, Judetul Alba, 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.

15.05.2024