



PROIECT  
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **Andra Gabriela Holhoș și Teodor Holhoș, cu domiciliul în localitatea Alba Iulia, Bulevardul Revoluției 1989, nr. 2F, Sc. A, Et. 1, Ap. 3, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan ”Elaborare PUZ pentru operațiuni notariale (dezmembrare, comasare), extindere, relocare parcare și modernizare accese”, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Calea Moșilor, intravilan, nr. 61-65, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 8120/07.07.2023, 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, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.11.2023, 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, în zona centrală a acesteia, strada Calea Moșilor, nr. 61-65, Județul Alba.

În prezent, spațiul ce face obiectul studiului este format din sase parcele de teren, însumând o suprafață de 3.712 mp.

Parcela aferentă zonei de studiu, are deschidere directă la o singură stradă de legătură (cu două benzi pe sens) – Calea Moșilor, de categoria a II-a, dispunând așadar de accesibilitate pe o singură latură (cea de Nord), inasa cu doua iesiri distincte, marcate de portile de acces existente.

Pe amplasamentul dat se propune:

-Realizare operațiuni notariale de dezmembrare ale parcelelor cu CF 77496, CF 107395 și CF 109113;





-Realizare operațiuni notariale de comasare a acestor noi parcele rezultate în urma dezmembrărilor. Comasare în urma căruia vor rezulta doua parcele – suprafata care va reprezenta limita finală a PUZ-ului reglementat;

-Realizare împrejmuire proprietate;

-Demolarea celor două clădiri actuale cu funcțiune de locuire existente pe terenul reglementat;

-Relocarea parcării de pe latura de sud a parcelei (așa cum este în prezent), pe partea de nord-vest și mărirea capacității acesteia;

-Stabilirea cadrului urbanistic în care se vor integra atât noile propuneri, cât și clădirea existentă: stabilirea reglementărilor urbanistice specifice noilor inserții, cum ar fi suprafața de edificabil, alinierea la stradă, retragerile obligatorii față de limite - conform PUG aferent;

Racordarea obiectivului propus la rețelele edilitare/ -echipamentele publice existente în zonă, pe Calea Moșilor ;

Realizarea unui spațiu destinat parcajelor care va include un număr total de 32 locuri de parcare, dintre care 25 sunt publice, 2 locuri de parcare vor fi pentru persoanele cu dizabilități si sau masini electrice si 5 locuri de parcare private, pentru personalul medical angajat;

Amenajarea spațiilor verzi private din incintă, prin tratarea speciala din punctul de vedere al vegetatiei a acestora;

Atât accesese pietonale cât și cele auto se vor face prin racordarea la drumurile existente, ținând seamă de proprietățile vecine existente și intabulate.

Accesese în incintă se vor realiza direct din strada adiacentă zonei studiate (Calea Moșilor):

Două accese principale, pentru utilizatorii clinicii (publice) – deschidere de min. 6 m, poziționate pe partea de nord-vest a parcelei, care fac legătura directă cu zona amplă de parcare propusă (32 de parcaje totale);

Un acces existent și menținut, care prin prezentul proiect va căpăta utilizare strict privată, pentru personalul medical al clinicii – deschidere de min. 5.50 m, care va face legătura cu cele 5 locuri de parcare private; accesul in dreptul constructiei, va fi sens unic si va avea o latime de 3.50 m ; Pentru o mai buna logistica interna a locurilor de parcare, a fost prevazuta o legatura in zona posterioara a Cladirii Medicale, astfel incat personalul angajat sa poata iesi, continuand sensul unic, respectiv prin parcare publică.

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

Parcajele propuse vor fi atât publice, cât și private, în număr total de 32 locuri de parcare, astfel: 27 parcaje vor fi publice, din care doua pentru personae cu dizabilitati, care vor fi prevazute si cu statii de incarcare masini electrice, si 5 locuri de parcare private pentru personalul medical.

Este de menționat faptul că din acest total de parcări, se va asigura un număr de 27 de parcări obligatorii (marcate în plan), restul de 32 de locuri fiind considerate suplimentare.





Acestea se vor realiza în incinta proprietății și vor fi dispuse pe partea de est a acesteia, cu deschidere directă către zona de acces.

Zona reglementată se află în zona de protecție a monumentului istoric sit arheologic de categoria A–așezare civilă în preajma castrului roman, având cod LMI AB-I-m-A-00001.02, cod RAN 10 26.01.02.

Zona este reglementată urbanistic prin P.U.G. al Municipiului Alba Iulia 2012, aprobat cu H.C.L. nr. 158/2014 ca UTR : MA 3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+3 niveluri;

În cadrul P.U.Z. se vor elabora următoarele lucrări de proiectare:

-Aducerea la zi a suportului topografic și a datelor cadastrale;

-Elaborarea P.U.Z. ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza și detalia modul de ocupare a terenurilor, circulația auto și pietonală, zonele verzi, dotările tehnico – edilitare, protecția mediului, obiective de interes public, circulația terenurilor;

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care să se stabilească cu precizie condițiile de constructibilitate .

Documentația P.U.Z. se va elabora conform HCL nr. 335/2006, completat cu HCL nr. 243/2008, privind modalitatea de întocmire PUZ și se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate anterior.

Regulamentul Local de Urbanism va fi întocmit în corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat.

#### **Indicatori de urbanism:**

Se vor respecta condiționările impuse prin Certificatul de urbanism nr. 710 din 05.05.2023, emis de Primăria Municipiului Alba Iulia.

Suprafața totală a terenului: 3.712 mp.

Folosința actuală: arabil, curți construcții.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

În prezent, în zona studiată există toate rețelele edilitare.

*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.) și 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 operațiuni notariale (dezmembrare, comasare), extindere, relocare parcare și modernizare accese“ 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 ”Elaborare PUZ pentru operațiuni notariale (dezmembrare, comasare), extindere, relocare parcare și modernizare accese“, 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. Suprafața totală =3.712 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 situat în rețeaua națională de arii naturale 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.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 710/05.05.2023.

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





- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 8120 din 07.07.2023, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile doamnei Andra Gabriela Holhoș și domnului Teodor Holhoș privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Elaborare PUZ pentru operațiuni notariale (dezmembrare, comasare), extindere, relocare parcare și modernizare accese“-și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 07.07.2023 respectiv 10.07.2023 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), doamna Andra Gabriela Holhos și domnul Teodor Holhoș 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, 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.*

**ANUNT PUBLIC**

**Agenția pentru Protecția Mediului Alba, anunță publicul interesat că Planul Urbanistic Zonal ”Elaborare PUZ pentru operațiuni notariale (dezmembrare, comasare), extindere, relocare parcare și modernizare accese“, cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, strada Calea Moșilor, intravilan, nr. 61-65, Județul Alba, titulari doamna Andra Gabriela Holhos și domnul Teodor Holhoș, în urma etapei de încadrare *nu necesită evaluare de mediu și 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, și la sediul titularilor din localitatea Alba Iulia, strada Revoluției 1989, nr. 2F, Sc. A, Et. 1, Ap. 3, Județul Alba, în zilele de luni-joi între orele 9:00-14:30 și vineri între orele 9:00-13:00. 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.

22.11.2023

