



PROIECT
DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **Benchea Daniel, cu domiciliul în localitatea Alba Iulia, strada Mihai Kogălniceanu, nr. 49, Judetul Alba**, cu privire la proiectul de plan ”Elaborare PUZ pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale în zona L3A”, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Turnătoriei, nr. 60, Judetul Alba, **identificat prin extras CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 10.354/19.09.2023, 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 10.10.2023, 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, strada Turnătoriei, nr. 60, Judetul Alba.

Funcțiunea zonei studiate este de zona rezidentiala pentru locuinte individuale.

Pentru zona reglementata se doreste mentinerea zonificarii L3A - zona de locuinte individuale, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat, conform PUG aprobat cu HCL nr. 158/2014,

Conform plansei nr. 2 Reglementari urbanistice-Zonificare s-a propus ca terenul studiat sa își mențină reglementările zonei aflate în UTR-ul L3A-zona de locuinte individuale, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat si insiruit:

- Front la strada=minimum 15.00 m – suprafata minimă-parcela de 400,00 mp – regim de construire izolat si cuplat;

- Front la strada=minimum 10.00 m – suprafata minimă-parcela de 210,00 mp – regim de construire insiruit;





Pentru zona reglementată se dorește modernizarea drumului de exploatare cu dezvoltarea profilului de la 4 m la 8.00 m, drum care va permite accesul la două din loturile nou propuse.

În zona studiată vor exista două categorii de terenuri:

1-Domeniul privat constructibil, reprezentat de loturile pe care vor fi amplasate construcțiile;

2-Domeniul public rezervat circulațiilor auto și pietonale, reprezentat de strada Turnatoriei și drumul de exploatare pentru care se propune dezvoltarea din domeniu privat.

Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se propune:

-Menținerea rețelei de străzi existente, precum și propunerea spre modernizare a drumului de exploatare din nordul parcelei, prin intermediul căreia se va face accesul la loturile propuse cu un profil de 8.00 m (6.00 m carosabil și trotuar de câte 1.00 m de o parte și alta);

-Restudierea tramei stradale în zona studiată;

-Realizarea unui drum de legătură între strada Retezat și strada Zenit, care să asigure accesul către loturile nou propuse;

-Fata de limita de proprietate la drumul propus spre modernizare, clădirile se vor amplasa retrase cu 5.50 m, iar la strada Turnatoriei retragerea fata de aliniament propusa va fi impusa de 4.00 m;

-Fata de limitele laterale ale parcelei, clădirile se vor amplasa, la minim 3.00 m respectând HCL nr. 106/2009 și Codul Civil;

-Față de limita spate a lotului se va respecta o retragere impusa de culoarul de protecție a liniei LEA 110KV conf. Plansa Reglementari Urbanistice – Zonificare;

-Lotul minim constructibil pentru locuințe în regim de construire izolat sau cuplat va avea 1125 mp și lățime minimă la frontul străzii de 40.00 m;

Suprafața totală a terenului: 5.800 mp.

Folosința actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă se va rezolva în sistem centralizat prin racordarea (Extindere și racord) la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

b) Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva în sistem centralizat prin racord (extindere și racord) rețelei de canalizare existentă în apropierea zonei studiate.

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 Municipiului 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 parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale în zona L3A“ 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 parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale în zona L3A“, 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, Județul Alba. Suprafața totală =5.800 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. 758/12.05.2023.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată cu nr. 10.354 din 19.09.2023, cu completările ulterioare.

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

Anunțurile domnului Benchea Daniel privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”Elaborare PUZ pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale în zona L3A“-și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 19.09.2023, respectiv 22.09.2023 în ziarul “Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), domnul Benchea Daniel 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.

ANUNT PUBLIC

Agenția pentru Protecția Mediului Alba, anunță publicul interesat că Planul Urbanistic Zonal ”Elaborare PUZ pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale în zona L3A“, cu amplasamentul în localitatea Alba Iulia, intravilan, strada Turnătoriei, nr. 60, Județul Alba, titular domnul Benchea Daniel, 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 titularului din Municipiul Alba Iulia, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 49, 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.

11.10.2023

