



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

PROIECT DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **Alpha Imobiliare S.R.L., cu sediul în Municipiul Alba Iulia, strada Lăpusului, nr. 26, Bl. 6, Ap. 60, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spații pentru servicii și comerț", cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Fântânele, intravilan, nr. 24F, Județul Alba, **identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 6382/03.06.2024, 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 25.06.2024, 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 care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul localității Alba Iulia, strada Fântânele, intravilan, nr. 24F, Județul Alba.

Locația propusă pentru clădire se află în zona de intersecție a două zone funcționale - UTR L3A și UTR MA3, vizavi de strada Fantanele, unde PUG permite locuințe colective și servicii cu un regim de înălțime P+3. În prezent, această zonă este ocupată de hale de depozitare și producție și clădiri cu funcțiuni medicale.

Prin prezentul PUZ se propune reglementarea unei parcele de teren aflate pe str. Fantanele la intersecția cu Bld. Transilvaniei (reglementată urbanistic prin PUG aprobat ca UTR L3A), pentru

construirea unui imobil mixt cu un regim de inaltime de D+P+1+R, cu functiunea: locuinte colective la etajul 1 si etajul 2 retras, iar parterul este destinat functiunilor cu caracter public: servicii, cabinet medicale, comert, birouri.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform Avizului de oportunitate nr. 14 din 23.02.2024, emis de Primăria Municipiului Alba Iulia:

Indici urbanistici:

1.Existent (L3A):

-POT=zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)-40%;

-CUT=1,2.

2.Propus (L3A-Lc):

-POT=zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)-40%, respectiv zonă exclusiv rezidențială cu locuințe-35%;

-CUT=1,44.

Suprafața totală a terenului: 1542 mp.

Folosinta actuală: curți construcții.

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Vest-domeniul public - strada Iederii;
- La Est-domeniul public - strada Fantanelor;
- La Nord-domeniul public - Bulevardul Transilvaniei;
- La Sud-domeniul public - strada Vasile Goldis;

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a-Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua stradală existentă și propusă spre extindere.

b-Canalizarea-evacuarea apelor menajere se va realiza prin racordul la rețeaua de canalizare stradală existentă si propusă spre extindere din strada calea Moșilor.

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 "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spații pentru servicii și comerț" 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 Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spații pentru servicii și comerț", 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 Nazareth Illit, intravilan, nr. 142, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă. Suprafața studiată= 1598 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. 1478/21.09.2023, emis de Primăria Municipiului Alba Iulia.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 14/23.02.2024, 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. 6382/03.06.2024, cu completările ulterioare.

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

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>

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

Anunțurile **Alpha Imobiliare S.R.L.**, privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru ”*Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spații pentru servicii și comerț*” și declanșarea etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în data de 03.06.2024, respectiv 06.06.2024 în ziarul “Anunt de Mediu” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro

Conform H.G. nr. 1076/2004, art. 29, alin. (4), Alpha Imobiliare 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 Plan Urbanistic Zonal pentru modificare reglementări zona L3A pentru edificare imobil mixt, locuire cu spații pentru servicii și comerț*”, cu amplasament în localitatea Alba Iulia, strada Fântânele, intravilan, nr. 24F, Județul Alba, titular Alpha Imobiliare S.R.L., 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 localitatea Alba Iulia, strada Lăpusului, nr. 26, Bl. 6, Ap. 60, 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.

28.06.2024