



PROIECT

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Ca urmare a notificării adresate de către **SC SAPI REAL ESTATE SRL**, cu domiciliul în jud. Alba, loc. Petresti, str. 1 Mai, bl. 314, et. 3, ap. 6 cu privire la proiectul de plan “ **Intocmire PUZ – Construire hala productie, depozitare, spatii administrative, imprejmuire, amenajari exterioare anexe si bransament** ” cu amplasamentul în localitatea Sebes, extravilan, jud. Alba, și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 2203/22.02.2019, privind aplicarea prevederilor Hotărârea de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor OUG nr 1/2017 privind înființarea Ministerului Mediului, în baza:

- *Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011*
- *HG 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

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit din data de 12.03.2019
- În conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Decide:

PUZ “ Intocmire PUZ – Construire hala productie, depozitare, spatii administrative, imprejmuire, amenajari exterioare anexe si bransament ” cu amplasamentul în localitatea Sebes, extravilan, jud. Alba, **nu necesita evaluare de mediu , nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.**

Justificarea deciziei :

1.Characteristicile 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:*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

PUZ “ Intocmire PUZ – Construire hala productie, depozitare, spatii administrative, imprejmuire, amenajari exterioare anexe si bransament “ cu amplasamentul in localitatea Sebes, extravilan, jud. Alba, a fost elaborat de URBAN SYNAPSE SRL.

Scop PUZ: se propune realizarea unui depozit logistic.

Amplasamentul pentru care este necesară elaborarea PUZ-ului este reprezentat de o suprafață de teren de 64.340 mp, situată în extravilanul municipiului Sebeș – la o distanță de aproximativ 5 km de centrul Municipiului Sebeș. În prezent, terenul este utilizat ca teren arabil, conform categoriei de folosință din extrasele CF.

Terenurile din zona de vest a municipiului Sebeș s-au dezvoltat în general cu funcțiuni de producție și industrie nepoluantă, astfel funcțiunea propusă de depozit logistic se integrează din punct de vedere funcțional în caracterul zonei.

Zona este accesibilă prin intermediul drumului de exploatare existent și a drumului local, acestea făcând legătura cu DN7 / E68.

Cele mai importante căi de comunicație rutieră la care are acces terenul studiat sunt Drumul Național 7 / E 68 (350 m până la accesul în acesta) și Autostrada A1 –tronsonul Sibiu – Deva (2 km până la cel mai apropiat nod de intrare pe autostradă). Prin PUZ se propune realizarea unei circulații carosabile cu acces public pe latura de nord a terenului în studiu, ce va deservi o parcare cu acces nelimitat, pentru angajați și vizitatori. Această circulație va avea un profil de 5,5 m.

Prin PUZ se propune realizarea unui depozit logistic.

Adiacent depozitului logistic (pe latura nordică) este propus un corp administrativ (birouri, grupuri sanitare, sală de conferințe etc), cu un regim de înălțime maxim de P+3, dar nu mai mult de 14 m la cornișă.

De asemenea au mai fost propuse corpuri de edificabil pe terenul studiat după cum urmează:

- pe latura vestică a depozitului logistic principal se propune amenajarea unui corp secundar de clădire (extindere viitoare a depozitului principal).

- în colțul nord-vestic al depozitului este marcată în zona de edificabil maxim reglementat prin PUZ, posibilul amplasament pentru gospodărirea rețelelor tehnico edilitare, unde sunt permise realizarea de bazine de apă pentru stingerea incendiilor, spații pentru colectarea selectivă a deșeurilor etc.

- în partea nord-estică a lotului, adiacent accesului principal a fost propus un corp de edificabil pentru construirea cabinei de pază / control și pentru gospodărirea rețelelor tehnico edilitare (postul trafo).

- pe partea nordică a edificabilului este reglementat un corp de edificabil (corp 4 - conform planșei de reglementări urbanistice) relaționat cu un grup de parcaje pentru transport angajați. Acest edificabil este destinat construirii de vestiare, grupuri sanitare, birouri și camere de cazare pentru angajați.

Utilitățile sunt asigurate din zona. Este o hala pentru depozitare logistica/produsele obtinute.

b). *Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

PPATU propus este corelat cu PPATU mai sus mentionate (Planul Urbanistic General P.U.G. al mun. Sebes).

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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Planul “ *Intocmire PUZ – Construire hala productie, depozitare, spatii administrative, imprejmuire, amenajari exterioare anexe si bransament* ” integreaza considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

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

În conformitate cu prevederile art 1 din HG 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 “ ***Intocmire PUZ – Construire hala productie, depozitare, spatii administrative, imprejmuire, amenajari exterioare anexe si bransament*** ”, va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului

2. 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 Sebes, extravilan, jud. Alba.

Terenul are o suprafața de 64.340 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 situat în rețeaua națională de arii protejate .

Amplasamentul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu “ ***Intocmire PUZ – Construire hala productie, depozitare, spatii administrative, imprejmuire, amenajari exterioare anexe si bransament*** ” cu amplasamentul în localitatea Sebes, extravilan, jud. Alba și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au apărut în data de 22.02.2019, respectiv 25.02.2019 în ziarul “ Unirea” și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro .Conform HG 1076/2004, art. 29, alin. (4),SAPI REAL ESTATE SRL





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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 anuntului.

Prezenta Decizie de încadrare nu ține locul Deciziei finale a etapei de încadrare.

ANUNT PUBLIC

SC SAPI REAL ESTATE SRL, cu domiciliul in jud. Alba, loc. Petresti, str. 1 Mai, bl. 314, et. 3, ap. 6 titular al plan “ *Intocmire PUZ – Construire hala productie, depozitare, spatii administrative, imprejmuire, amenajari exterioare anexe si bransament* “ cu amplasamentul in localitatea Sebes, extravilan, jud. Alba, anunta publicul interesat ca planul mentionat in urma etapei de incadrare *nu necesita evaluare de mediu si se supune procedurii de adoptare fara aviz de mediu*. Informatiile privind potentialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la sediul APM Alba str. Lalelelor nr.7B, si la sediul titularului din jud. Alba, loc. Petresti, str. 1 Mai, bl. 314, et. 3, ap. 6, in zilele de luni - vineri intre orele 10 - 14. Observatiile publicului cu privire la incadrarea planului se primesc zilnic la sediul APM Alba, in termen de 10 zile calendaristice de la data publicarii prezentului anunt.

12.03.2019

