



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIE ETAPĂ DE ÎNCADRARE  
Nr. 536 din 29.09.2020

Ca urmare a notificării adresate de **SC ZAC MANAGEMENT SERVICES SRL pentru SC PREMIER INDUSTRIAL PARK SRL**, cu sediul în municipiul Sibiu, str. Stefan cel Mare nr. 193, județul Sibiu, privind planul **PUZ: „Construire hală de producție, depozitare, birouri, spații comerciale și pretări servicii și alipire”**, în comuna Albota, sat Albota, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 25543/30.10.2019 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Argeș**

- ca urmare a analizării punctelor de vedere înaintate în format electronic de către membrii Comitetului Special Constituit;
- ca urmare a analizării completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 11751/04.06.2020, respectiv nr. 16967/17.08.2020;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul PUZ: „Construire hală de producție, depozitare, birouri, spații comerciale și pretări servicii și alipire”**, în comuna Albota, sat Albota, județul Argeș, **titular SC ZAC MANAGEMENT SERVICES SRL** necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării cu aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



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

a) *gradul în care planul sau programul creează 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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unei hale de producție, depozitare, birouri, spații comerciale și prestări servicii.

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

Terenul în suprafață de 53.736 mp este situat în intravilanul și extravilanul comunei Albota.

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

d) *problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:*

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.*

## 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) - nu este cazul;*

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - nu este cazul;*

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:*

Terenul are suprafața de 53.736 mp, *categoria de folosință: arabil;*

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:*

## Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin plan se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru introducerea în intravilan a terenurilor avznd categoria de folosință arabil, situate în extravilan, în contextul zonei funcționale din care fac parte și terenurile din intravilan - UTR 1 - sat Albota, ID (a+b) - subzona pentru unități industriale și depozitare, conform PUG aprobat al comunei Albota.

Se vor stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) și ale art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu amendamentele ulterioare, în vederea creării/extinderii zonei cu

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



destinația ID – zonă pentru unități industriale și depozitare. Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone.

La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețelele sau obiectivele existente în zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în zona de protecție sanitară asigurată între Depozitul de deșeuri solide Albota și teritoriile protejate - distanța minimă de 1000 m - în conformitate cu prevederile art. 11 alin (1) pct. 38 din OMS nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*.

Conform art. 1, lit. d) din același act normativ, teritoriile protejate includ „zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale”.

Suprafața de producție/depozitare: 38.927 mp;

Nu se vor depozita materiale sau deșeuri periculoase care necesită regim special de stocare pe amplasament.

În spațiile de producție nu se vor desfășura procese tehnologice în urma cărora ar rezulta ape uzate tehnologice care ar necesita instalații de epurare a apelor.

Accesul la proprietate se va face din DN 65. În interiorul parcelei se propun drumuri de circulație cu lățimea de 6 m, având dublu sens de circulație.

Parcaje:

- 1 loc de parcare/100 mp SCD – pentru activități industriale – producție;
- 1 loc de parcare/300 mp SCD – pentru activități industriale – depozitare;
- 1 loc de parcare/60 mp SCD – pentru activități administrative și comerciale;

Pentru activitățile administrative și comerciale se vor suplimenta locurile de parcare în procent de 10% pentru vizitatori.

Spații verzi propuse: 14.324 mp (20,45%).

#### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de către urb. Adrian Rădulescu;
- Certificat de urbanism nr. 184/24.06.2019, eliberat de Primăria comunei Albota;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 547/15.07.2019;
- Contract de management și administrare nr. 7/25.01.2016, încheiat cu SC Southern Logistics SRL;
- Certificat de înregistrare, CUI 35407687 din 14.01.2016;
- Aviz de oportunitate nr. 12/24.10.2019, emis de CJ Argeș;
- Regulament Local de Urbanism;
- Punct de vedere nr. 31184/05.08.2020, emis de Primăria mun. Pitești;
- Punct de vedere nr. 18827/21.07.2020, emis de Direcția de Sănătate Publică Argeș;
- Punct de vedere, înreg la APM Argeș cu nr. 17361/24.08.2020, emis de Direcția de Sănătate Publică Argeș;
- Notificare nr. 255/13.11.2019, emisă de Direcția de Sănătate Publică Argeș;
- Planșe desenate.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



### **Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- Locurile de parcare, asigurate pe terenul proprietate, se vor stabili conform prevederilor HCL nr. 28/2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza teritorială a municipiului Pitești;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

Titularul planului are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular in ziarul „Curierul Zilei” in data de 31.10.2019 si 05.11.2019 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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



- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data de \_\_\_\_\_.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de \_\_\_\_\_ în ziarul \_\_\_\_\_.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ing. Cristiana Elena SURDU

**p. Șef Serviciu**  
**Avize, Acorduri, Autorizații,**  
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

**Serviciu Calitatea Factorilor de Mediu,**

dr. ec. Sorina-Cristina MARIN

**Intocmit,**  
ing. Adina-Florina BICĂ

**Intocmit,**  
ing. Marius Eugen DUMITRU

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str.. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

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