



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. PROIECT din 06.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SC PORTLAND TRUST DEVELOPMENTS SIX SRL**, cu sediul în mun. București, sector 2, Sos. Pipera, nr. 46D-46E-48, corp B, parter, unitățile B302 și B402, biroul 6, privind planul „**PUZ pentru “Realizare parc industrial, logistic, servicii, amenajare circulației, infrastructură utilități publice, parc fotovoltaic (panouri și stocare baterii), introducere în intravilan 21,2 ha”**”, în comuna Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, tarlăua 66, parcela 443, tarlăua 27, parcela 190, (LOTUL 1 (N.C. 83872), LOTUL 2 (IE 83873), LOTUL 3 (IE 83921), LOTUL 4 (IE 80000), LOTUL 5 (IE 82224), LOTUL 6 (IE 83067), LOTUL 7 (IE 82263), LOTUL 8 (IE 82957), LOTUL 9 (IE 82284), LOTUL 10 (IE 82876), LOTUL 11 (IE 82988), LOTUL 12 (IE 82260), LOTUL 13 (IE 82242), LOTUL 14 (IE 83286)). înregistrată la APM Argeș cu nr. 12745 din 25.05.2023, 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;
- Ordin Nr. 1682/2023 din 14 iunie 2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

**Agenția pentru Protecția Mediului Argeș**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.06.2023 și a analizării completărilor înaintate cu nr. 21635/29.09.2023;
  - în conformitate cu prevederile art. 13 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:**

- „**PUZ pentru “Realizare parc industrial, logistic, servicii, amenajare circulației, infrastructură utilități publice, parc fotovoltaic (panouri și stocare baterii), introducere în intravilan 21,2 ha”**”, în comuna Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, tarlăua 66, parcela 443, tarlăua 27, parcela 190, (LOTUL 1 (N.C. 83872), LOTUL 2 (IE 83873), LOTUL 3 (IE 83921), LOTUL 4 (IE 80000), LOTUL 5 (IE 82224), LOTUL 6 (IE 83067), LOTUL 7 (IE 82263), LOTUL 8 (IE 82957), LOTUL 9 (IE 82284), LOTUL 10 (IE 82876), LOTUL 11 (IE 82988), LOTUL 12 (IE 82260), LOTUL 13 (IE 82242), LOTUL 14 (IE 83286)).



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ**

Adresa: Strada Egalității, nr. 50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro); <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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

- nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

### 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:*

Prin plan se va realiza definirea normelor pentru amplasarea viitoarelor construcții și stabilește reglementările specifice (preliminare) pentru:

- Organizarea rețelei stradale;
- Zonificarea funcțională a terenurilor;
- Modul de utilizare al terenului (POT, CUT, regim de aliniere, regim de înălțime);
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;

Prin plan se propune amenajarea unei parc industrial, care să cuprindă: zone de depozitare, producție nepoluantă în regim de înălțime P+2E, birouri administrative, servicii și comerț în regim de înălțime P+2E, respectiv asigurarea rețelelor de utilități publice necesare, realizarea împrejmuirii, a accesurilor, a platformelor carosabile și a zonelor pietonale, la care se adaugă posibilitatea implementării unei investiții fotovoltaice.

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

Terenurile ce au generat PUZ beneficiază de accesibilitatea directă a nodului rutier de la kilometrul 86 - intersecție dintre Autostrada București-Pitești și Drumul Județean 702A. Pentru loturile 1, 3 și 4, accesul se face direct din DJ 702A, iar pentru Loturile 2, 5-14, accesul pe parcelă se va face dintr-un drum de servitute aflat pe terenul cu nr. cad 83874. Utilizarea acestui drum de servitute de către beneficiar este reglementat prin Contractul de suprafață cu încheiere de autentificare nr 1172/ 16.07.2021.

În zonă există aprobată, prin autorizația de construire AC nr. 12/04.08.2021 (IE 83874), un parc industrial fotovoltaic.

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

Proiectul PORTLAND TRUST DEVELOPMENTS SIX S.R.L. își va atinge obiectivul general întrucât :

- este o investiție strategică, menită a combina consumul de energie electrică din surse convenționale cu producția de energie electrică din surse regenerabile și cu stocarea energiei nefolosite/ surplus;
- propune o activitate economică ce contribuie la protejarea ecosistemelor la realizarea unei stări îmbunătățite a ecosistemelor sau la protejarea ecosistemelor care sunt deja în stare bună, prin utilizarea și gestionarea durabilă a terenurilor, inclusiv protecția adecvată a biodiversității solului și neutralitatea degradării solului;
- investiția în noua capacitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile nu va duce la un impact negativ asupra climatului actual sau viitor, asupra oamenilor, naturii sau activelor;
- investiția va asigura utilizarea durabilă și protecția apelor, proiectul de investiție propus, nu va avea niciun prejudiciu asupra bunei stări sau a potențialului ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv a apelor de suprafață și a apelor subterane.

Investiția va contribui la:

- Atenuarea schimbărilor climatice,
- Adaptarea la schimbările climatice,
- Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine,
- Economia circulară, inclusiv prevenirea și reciclarea deșeurilor,
- Prevenirea și controlul poluării în aer, apă sau sol,

Decizie etapa de Incadrare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Titular - PORTLAND TRUST DEVELOPMENTS SIX S.R.L.

Amplasament – comuna Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, jud. Arges

- Protecția și restaurarea biodiversității și a ecosistemelor.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan:*

Parcela nu este supusa unor restrictii de construire ca urmare a unor constrangeri determinate de riscuri naturale si/sau antropice.

Investiția propusă încurajează metodele inovative de producție de energie din surse regenerabile, respectiv energie solară.

**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:* În zonă există aprobată, prin autorizația de construire AC nr. 12/04.08.2021 (IE 83874), un parc industrial fotovoltaic; investiția în noua capacitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile nu va duce la un impact negativ asupra climatului actual sau viitor, asupra oamenilor, naturii sau activelor;

*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*

Dezvoltarea investiției propuse prin acest proiect, va crea locuri de muncă în imediata apropiere a satului Rătești. Se va contribui în prima fază la reducerea tranzitului populației pe distanțe mari, și apoi, la creșterea populației satelor învecinate. Se preconizează a se crea locuri de muncă pentru locuitorii din zona.

*f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

*(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*

Terenul studiat nu se afla in raza de protectie a monumentelor clasate:

*(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;*

*(iii) folosirea terenului în mod intensiv;*

Zona studiată are avantajul ca se afla in vecinatatea unor zone libere de constructii.

*g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar.

**Descrierea sumară a propunerilor planului:**

Investiția propusă de PORTLAND TRUST DEVELOPMENTS SIX S.R.L., vizează realizarea unui parc industrial/ tehnologic/ logistic cu următoarele funcțiuni: industrie, servicii, depozitare, comerț (retail) și producție energie electrică din surse regenerabile/ nepoluante (parc fotovoltaic – panouri și stocare baterii – energie verde), pe raza U.A.T. Rătești, județul Argeș.

Prin această investiție, se preconizează obținerea obiectivului de energie din surse regenerabile, „energie curată” și atingerea unei eficiențe energetice orientată pe reducerea consumului de energie convențională și înlocuirea acesteia, cu energie obținută din surse regenerabile, pentru amplasamentul în suprafață totală de 504707.00 mp (50,47 ha).

Accesul pe terenurile reglementate se realizează din DJ 702A și din drumuri de exploatare cu acces către Dj 702A.

Vecinătățile amplasamentului:

-Nord – terenuri proprietate privată situate în UAT Crângurile, Sat Pătroaia Deal, jud. Dâmbovița;

- terenuri proprietate privată situate în UAT Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, jud. Argeș

- Est – Parc Fotovoltaic, proprietar Rătești Solar Plant s.r.l.;

- terenuri proprietate privată situate în UAT Rătești – nr. cad. 81284 și teren necadastrat.

- Sud – tronsonul de Autostradă A1 (București-Pitești);

- Vest - terenuri proprietate privată situate în UAT Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, jud. Argeș.

Decizie etapa de Incadrare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Titular - PORTLAND TRUST DEVELOPMENTS SIX S.R.L.

Amplasament – comuna Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, jud. Argeș

Imobilele ce au generat PUZ se află la cca. 250,0 m față de limita teritoriului intravilan al satului Ciupa Mănciulescu și cca. 1,3 km față de limita teritoriului intravilan al satului Pătroaia Deal, comuna Crângurile județul Dâmbovița.

Energia produsă de panourile fotovoltaice va fi stocată și utilizată pentru funcțiunea construcțiilor de pe amplasament. Fiecare construcție va beneficia în mod egal de resursele de energie electrică alternativă produsă de parcul fotovoltaic propus.

## **1 Alimentarea cu apa**

Zona propusa pentru dezvoltare este situata in comuna Ratesti, jud.Arges, amplasamentul este lipsit de retele de apa si canalizare.

Alimentarea cu apa a viitorului parc industrial se va face din subteranul de adancime prin puturi forate (adancime 200 m) echipate cu pompe submersibile, din care se vor alimenta 3 rezervoare cu un volum de 200 mc fiecare, amplasate subteran in gospodaria de apa.

## **2.Evacuarea apelor uzate menajere ai pluviale**

### **Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale de pe acoperisul halelor, considerate ape conventional curate, vor fi colectate prin burlane cu descercare libere la nivelul platformelor și vor fi dirijate prin pante, spre spaliile vezi.

Apele pluviale de pe spaliile de parcare auto și de pe suprafața platformei betonate vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluviale din conducte PVC Dn 300 - 500mm și rigole betonate Lt. 5000m prevazute cu guri de scurgere și camine și directionate spre separatoare de hidrocarburi poziționate pe latura nordică a construcțiilor, iar după epurare, apele vor fi evacuate într-un bazin de retenție natural.

Din bazinul de retenție, acestea se vor evacua printr-o conductă PVC Dn 500, Lt = 20 m în paraul Neajlovel, aflat în imediata vecinătate a imobilului, pe latura nordică a acestuia.

În zona gurii de varsare, albia emisarului – paraului Neajlovel va fi amenajată corespunzător.

## **3.Evacuarea apele uzate menajere si tehnologice**

În zona, nu există rețea de canalizare.

Colectarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ, realizându-se un sistem de canalizare a apelor menajere independent de rețeaua de canalizare a apelor pluviale.

Evacuarea apelor menajere provenite de la hale, se va face prin intermediul ciminelor de racord și a rețelilor de racord, executate din conducte PVC Dn 110 - 160 mm.

Pentru fiecare hală de pe platforma industrială, se va realiza propriul sistem de canalizare de tip separativ - menajer, tehnologic și pluvial.

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere se va realiza într-o stație de epurare biologică compactă, cu un debit zilnic de 66 m<sup>3</sup>/zi, prevăzut cu stație de pompare.

Din stația de epurare, apele se vor evacua în bazinul de retenție aflat în imediata vecinătate a paraului Neajlovel -pe latura nordică, printr-o conductă PVC Dn 500 mm, L = 20 m. La ieșirea din stația de epurare se va realiza un camin de control pentru preluarea probelor de apă.

Având în vedere că în acest moment, nu sunt cunoscute concret tipurile de procese tehnologice care se vor desfășura pe viitoarea platforma industrială.

În funcție de consumul de ape tehnologice, se vor realiza sisteme proprii de epurare și canalizare de tip separativ tehnologic - astfel încât apele evacuate de pe fiecare parcelă în rețeaua unitară comună să îndeplinească condițiile impuse de NTPA 002/2002.

**4.Alimentare cu energie electrică** – asigurarea necesarului de consum electric, propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice...etc.

**5.Gaze naturale** – extinderi ale capacităților existente.

## **Documentatia contine:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L.;

Decizie etapa de Incadrare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Titular - PORTLAND TRUST DEVELOPMENTS SIX S.R.L.

Amplasament – comuna Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, jud.Arges

- Regulament Local de urbanism, întocmit de URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L.;
- Aviz de oportunitate nr.07/06.03.2023, emis de Consiliul Județean Argeș;
- Certificat de urbanism nr. 31 din 29.09.2022, emis de Primăria comunei Rătești, jud.Argeș;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr.278/27.09.2023, emis de A.B.A Argeș – Vedea;
- Aviz ANIF nr. 3675 din 24.11.2022;
- Aviz Distribuție Oltenia nr. 9642 din 07.04.2023;
- Aviz CONPET nr. 43.906 din 24.11.2022;
- Aviz Distrigaz Sud nr. 20547-318.063.963 din 22.11.2022;
- Aviz DJ Argeș nr. 4742 din 11.11.2022;
- Aviz DSP Argeș nr. 23.652 din 15.11.2022;
- Aviz ISU Argeș nr. 223617 din 09.12.2022;
- Aviz mAI nr. 360157 din 21.11.2022;
- Aviz MAN nr. 271 din 11.01.2023;
- Studiu pedologic nr. 48 din 30.01.2023;
- Aviz salubritate SC SALUBRIS SA Pitesti nr. 135 din 15.11.2022;
- Aviz SRI nr. 286492 din 16.12.2022;
- Aviz Transelectrica nr. 11.012 din 29.11.2022.
- Proces verbal CSC din 19.06.2023;

#### **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 protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.
  - amenajarea de spații si dotari corespunzatoare pentru colectarea selectiva a deseurilor si eliminarea lor in conditiile neafectarii factorilor de mediu;
  - se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
  - 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 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;
  - depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
  - sa va degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.
  - se va 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;
  - în perioadele de vânt puternic se vor reduce activitățile care produc praf;
  - 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 periodica.

Decizie etapa de Incadrare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
 Titular - PORTLAND TRUST DEVELOPMENTS SIX S.R.L.  
 Amplasament – comuna Rătești, sat Ciupa Mănciulescu, jud.Argeș

- Titularul actului de reglementare este **răspunzător de deteriorarea mediului, de orice daune** ce s-ar produce, sub acțiunea ori prin inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/dotări/servicii/installații de trebuință pentru **neafectarea oamenilor și a mediului înconjurător**.
- **Sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare**, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.

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

APM Arges a asigurat accesul liber al publicului la informatie prin:

- anunturi publicate de titular in ziarul „Anunț de mediu” in data de 30.05.2023 si 02.06.2023 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de \_\_\_\_\_;
- anunt privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titular in 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**

**Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Georgeta Denisa MARIA**

**Întocmit,  
ing.Cristina Ileana MICU**