



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 348 din 23.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **PREDA ELISABETH** cu domiciliul în comuna Bascov, str. Molidului, nr. 43A, bl. B, et. 6, ap. 90, județul Argeș, privind planul „**PUZ: Construire locuință P, locuință D parțial + P, anexă gospodărească P, fosă septică, ziduri de sprijin și împrejmuire parțială teren**”, propus a se implementa în comuna Corbi, sat Stănești, str. Valea Lupului nr. 12B, nr. cadastral 81298, 81299, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 9016/04.04.2023,

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;
- 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 consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.04.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 locuință P, locuință D parțial + P, anexă gospodărească P, fosă septică, ziduri de sprijin și împrejmuire parțială teren**”, propus a se implementa în comuna Corbi, sat Stănești, str. Valea Lupului nr. 12B, nr. cadastral 81298, 81299, județul Argeș, titular **PREDA ELISABETH**, cu domiciliul în comuna comuna Bascov, str. Molidului, nr. 43A, bl. B, et. 6, ap. 90, județul Argeș, **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, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea economică a zonei

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 studiat este compus din: teren nr. cad. 81298 cu suprafața de 660 mp situat în intravilanul comunei Corbi, zonă funcțională L1 și teren nr. cad. 81299 cu suprafața de 3670 mp situat în extravilanul comunei Corbi conform certificatului de urbanism nr.29/11.08.2022 eliberat de Primăria comunei Corbi.
- Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Valea Lupului, situată pe partea sudică a terenului.

Prin PUZ se urmărește:

- Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 3670 mp;
- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat în vederea alipirii și realizării investiției propuse, **“Construire locuință P, locuință D parțial + P, anexă gospodărească P, fosă septică, ziduri de sprijin și împrejmuire parțială teren”**;
- Stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea constituirii zonei funcționale **L1.1 – zonă pentru locuințe individuale cu maxim D+P+1 niveluri situate în zone construite**;
- Modul de ocupare a terenului, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (alee de acces carosabilă și alei de circulație pietonală, etc.);
- organizarea arhitectural – urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții și lucrărilor tehnice prevăzute a se realiza în zonă și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- POT max = 30%
- CUT max = 0,6
- Hmax = D+P+1E, Rhmax = 6,0 m la cornișă

Bilant teritorial propus:

Suprafața totală 4330 mp este compusă din S = 660 mp (nr. cadastral 81298), S = 3670 mp (nr. cadastral 81299).

astfel:

- 3670 mp teren în extravilan propus pentru a se introduce în intravilan
- Suprafața construcțiilor și amenajări = 550,55 mp (12,71%);
- Suprafața circulației = 574,93 mp (13,97%)
- Suprafața spații verzi = 3204,52 mp (74,02%);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

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



Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N – proprietate privată categorie de folosință teren agricol
- S - strada Valea Lupului
- E - domeniu privat UAT Corbi categorie de folosință teren agricol și proprietate privată categorie de folosință curți construcții
- V - proprietate privată categorie de folosință curți construcții și proprietate privată categorie de folosință teren agricol

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;*

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:*

- propunerea de plan urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unei locuințe P, locuință D parțial +P, anexa gospodărească P, fosă septică, ziduri de sprijin și împrejmuire parțială teren.
- Investitia propusa cuprinde:
 - construirea unei locuințe cu o suprafață de 180,35mp cu regim de înălțime Parter;
 - o locuință cu o suprafață de 307,60mp cu regim de înălțime Demisol parțial + Parter;
 - o anexă gospodărească cu o suprafață de 32,72mp cu regim de înălțime Parter;
 - un foisor cu structură din lemn cu o suprafață de 29,88mp;
 - un bazin vidanjabil;
 - ziduri de sprijin, împrejmuire parțială teren;
 - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;
 - realizarea și amenajarea accesului în interiorul ansamblului;
 - realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de constructibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 81298, 81299.

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularilor, PREDA ELISABETH, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 2122/09.06.2021, respectiv convenție de dare în plată nr. 2123/09.06.2021;*

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 care face obiectul PUZ are suprafața de 4330 mp și este situat în intravilanul și extravilanul comunei Corbi având categoria de folosință arabil și fâneată;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea unei locuințe P, locuință D parțial +P, anexa gospodărească P, fosă septică, ziduri de sprijin și împrejmuire parțiala teren.

Hmax = D+P+1E, Rhmax = 6,0 m la cornișă

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- retragerea minimă față de aliniament: nu mai puțin de 20,0m, cu respectarea avizului administratorului drumului str. Valea Lupului din care se face accesul, situat pe partea sudică.

- retragere fata de limitele laterale = min 3,0 m;

- retragere fata de limita posterioară = min 5,0 m.

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Valea Lupului, situată pe partea sudică a terenului.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă;

Evacuarea apelor uzate

Nu există rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat;

Evacuarea apelor menajere, se va realiza într-un bazin vidanjabil, amplasat pe proprietate

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

- nu există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de urb. dpl. Adela Georgeta Gheorghită;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb. dpl. Adela Georgeta Gheorghită;
- Certificat de urbanism nr. 29/11.08.2022 eliberat de Primăria comunei Corbi;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 2122/09.06.2021, respectiv convenție de dare în plată nr. 2123/09.06.2021;
- Extras de carte funciară pentru informare din 20.03.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 8/07.03.2023 emis de Consiliul Județean Argeș;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;



Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

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

A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 30.03.2023, respectiv în data de 04.04.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 08.05.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 10.05.2023, în ziarul „Curierul zilei”.

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**

Intocmit,

ing. **Mihaela Carmen NEAGA**

