



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 156 din 09.04.2019

Ca urmare a notificării adresate de ERBAȘU FLAVIUS, cu domiciliul în municipiul București, str. Cercului nr. 6, bl. 5/7, sc. 1, et. 5, ap. 21, sectorul 7, privind planul PUZ: "Construire resort "Flandra Glamping Resort" – Imobil P+M cu funcțiune:restaurant si magazine biciclete, administratie;casute camping si amplasare corturi; circuit biciclete;piscina; teren volei pe nisip;fosa septica;bransamente, punct Saivan C.F. 82027, sat Corbeni, Comuna Corbeni, judetul Arges", în comuna Corbeni, satul Corbeni, punctul La Saivan nr. Cad. 82027, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 5438/27.02.2019 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 consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.03.2019;
 - ca urmare a analizării completărilor înregistrate la APM Argeș cu nr. 7253/18.03.2019; 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 resort "Flandra Glamping Resort" – Imobil P+M cu funcțiune:restaurant si magazine biciclete, administratie;casute camping si amplasare corturi; circuit biciclete;piscina; teren volei pe nisip;fosa septica;bransamente, punct Saivan C.F. 82027, sat Corbeni, Comuna Corbeni, judetul Arges", în comuna Corbeni, satul Corbeni, punctul La Saivan nr. Cad. 82027, județul Argeș, titular ERBASU FLAVIUS nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va adopta fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099;

Fax 0248 213 200; 0248401993

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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 unui resort turistic pe doua parcele de teren situate în intravilan cumulând 8043 mp dintr-o suprafață totală de teren de 10294 mp (2251mp situat în extravilan).

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 este situat în intravilanul comunei Corbeni, satul Corbeni, punctul La Saivan nr. Cad. 82027, județul Argeș.

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 respectă 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.*

propunerea de plan urmărește ridicarea interdicției de construire pentru parcela de teren cuprins în intravilan în suprafața de 3504mp situat la extremitatea nordică a terenului în cauză, în concordanță cu prevederile PUG aprobat;

- Schimbarea destinației din teren agricol în teren destinat amenajărilor turistice - spații verzi, dotări de turism și agrement;
- Schimbarea destinației - dotări agricole a terenului cuprins în intravilan, situat în partea de sud a terenului, în suprafața de 4539 mp în teren destinat amenajărilor turistice - spații verzi, dotări de turism și agrement;
- Precizarea condițiilor de constructibilitate pentru părțile de teren situate în intravilan respectiv :
- funcțiuni propuse - spații verzi, dotări de turism și agrement;
- regimul juridic al terenurilor și precizarea obiectivelor de utilitate publică ;
- organizarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- echiparea edilitară a zonei și modul de racordare a obiectivelor propuse la rețeaua de utilități a comunei;

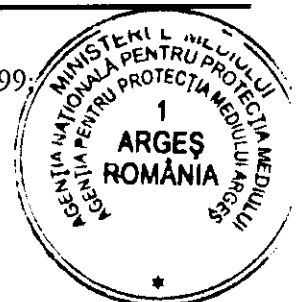
2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099.

Fax 0248 213 200; 0248401993

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

- principiile de conformare urbanistica (retrageri, regim de aliniere, regim de inaltime, inaltime maxime ale cladirilor, indicatori urbanistici maximali).

b) natura cumulativă a efectelor:

- *amplasamentul care genereaza prezentul plan este proprietatea titularilor;*
- conform P.U.G. al comunei Corbeni aprobat cu H.C.L. nr. 38/2010, terenul studiat se situează partial in intravilan (3504mp +4539 mp) cu folosinta actuala pasune si destinatia curti-constructii (locuire zona de nord si dotari agricole zona de sud) si respectiv 2251mp in extravilan, de asemenea faneata.

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 este situat in intravilanul localitatii si apartine titularului după cum urmează:

Terenurile studiate cu suprafața totala de 8043 mp intravilan, cu destinația de teren curti – construcții locuire (3504 mp) si dotari agricole (4539 mp);

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 naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Zona studiata este situată in intravilanul comunei Corbeni, județul Argeș.

Suprafata teren = 8043 mp intravilan , constituit din doua parcele de 3504mp respectiv 4539 mp;

Pe terenul mentionat se vor executa urmatoarele constructii:

1. **Restaurant, administratie , magazin biciclete** amenajate in cladire P+M ;

a. Sc sol = 190,00 mp la care se adauga 144,00 mp terase ;

b. Sc desfasurata = 380 ,00 mp ;

2. **Casute de camping si zona de amplasare corturi ;**

10 -15 casute de camping cu dimensiunea de 3,00m x 6,00m realizate din lemn ;

Sc = 18,00 mp / unitate + 14,00 mp terasa ;

3. **Piscina in aer liber** cu dimensiunile de 10 x 6,00 m + terasa ;

4. **Teren de volei pe nisip** cu dimensiunile 14,00 x 23,00 m + zona de protectie ;

5. **Circuit de biciclete** cu suprafata de cca 800 mp ;

6. **Spatii de parcare auto si biciclete** : 10 locuri parcare auto si 20 biciclete, amplasate in imediata vecinatate a drumului de acces situat la sud de terenul in cauza ;

7. **Fose septice;**

8. **Spatii plantate (arbori, arbusti si plante)** amenajate pe terenurile libere de constructii si amenajari, totalizand cca 6500 mp.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099;

Fax 0248 213 200; 0248401993

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Toate cladirile propuse precum si amenajarile aferente se vor dezvolta numai pe cele doua parcele situate in intravilan, legatura dintre cele doua zone urmand a se face printr-o poteca neamenajata ce traverseaza pasunea , in punctul in care cele doua zone sunt cel mai apropiate, cu afectarea minima a zonei de faneata .

Accesul auto si cel pietonal la amplasament se va face din drumul comunal situat la nord sau din drumul privat situat la sud de terenul in cauza.

Vecinatati: la nord si sud terenul se invecineaza cu drumuri comunale, in timp ce la vest si est terenul se invecineaza cu proprietati private.

Alimentare cu apa, energie – retele edilitare comunale existente ale comunei Corbeni.

Încălzirea spațiilor se va realiza cu instalații de ventilații cu aer cald și radiatoare electrice.

Evacuarea apelor uzate – fose vidanjabile.

Colectarea deseurilor menajere se va face controlat, depozitate temporar in pubele ce vor fi preluate in conditiile contractului cu firma specializata de salubritate.

Funcțiunea propusa pentru terenul studiat: resort turistic cu functiuni complementare, zona spatii verzi.

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		INDICI %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	Construcții (restaurant, comerț, administrație) +casuțe camping gr. sanitare și fose septice	0	514,7	0	5,0 %
2	Amenajari sportive (piscina, teren sport, pista biciclete)	0	1500,0	0	14,6 %
2	Drumuri, alei, parcaje, terase	0	779,3	0	7,6%
4	Spații verzi	0	7500,0	0	72,8 %
5	TOTAL	0	10294	0	100,00 %

Indicatori de utilizare a terenului:

P.O.T.maxim = 50 %;

C.U.T. maxim = 0,9;

R.h. maxim propus = P+1E;

H. maxim cornisa = 10,00 m.

Documentația conține:

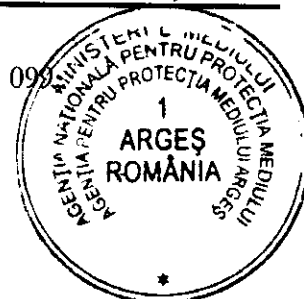
- Notificare întocmită de titular;
- Adresă nr. 2417 din 19.02.2019, emisă de CJ Argeș;
- Prima versiune de plan, întocmită de arhitect Cristina Stroe;
- Certificat de urbanism nr. 69/03.12.2018, eliberat de Primăria comunei Corbeni;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Regulament Local de Urbanism aferent PUZ, întocmit de arhitect Cristina Stroe;
- Cerere aviz de oportunitate nr. 2794 din 27.02.2019;
- Avizul de Oportunitate nr. 01. din 15.03.2019, emis de C.J. Arges;
- Contract de donatie, încheiat între Erbasu Radu și Erbasu Flavius,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099

Fax 0248 213 200; 0248401993

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

- încheiere de autentificare nr. 1515/19.09.2018;
- Extras de carte funciară pentru suprafața de 10.294 mp emis de OCPI Argeș;
 - Plan de situație;
 - Plan de Încadrare în zonă;
 - Certificat RUR în baza Hotărârii nr. 10 din 21.04.2005;
 - Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUZ - ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Respectarea Avizului de Oportunitate nr. 01. din 15.03.2019, emis de C.J. Arges.
- Se va solicita la autoritatea competenta 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:

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

- anunțuri publicate/afișate de titular la Primăria comunei Corbeni in data de 27.02.2019 si 01.03.2019 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;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș in data de 22.03.2019.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 27.03.2019 în ziarul Profit - Curtea de Arges si afisat la Primaria Corbeni in data de 26.03.2019.

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 Denisa MARIA**



**Întocmit,
ing. George BULF**

5
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049, Tel. 0248 213 099;

Fax 0248 213 200; 0248401993

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

