



PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr..... din

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: **"Flandra Glamping Resort"**, în comuna 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 "Flandra Glamping Resort", în comuna Corbeni, satul Corbeni, punctul La Saivan nr. Cad. 82027, județul Argeș, titular **ERBAȘU FLAVIUS** 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:*

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 ARGHEȘ

- 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 in 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 in 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 si privește activități care sa aibă in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In 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 si comunitara 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 urmareste ridicarea interdicției de construire pentru parcela de teren cuprins in intravilan in suprafata de 3504mp situat la extremitatea nordica a terenului in cauza in concordanta cu prevederile PUG aprobat;
- Schimbarea destinației din teren agricol in teren destinate amenajarilor turistice- spatii verzi dotari de turism si agreement;
- Schimbarea destinației -dotari agricole a terenului cuprins in intravilan, situat in partea de sud a terenului, in suprafata de 4539 mp in teren destinat amenajarilor turistice – spatii verzi, dotar de turism si agreement;
- Precizarea conditiilor de construibilitate pentru partile de teren situate in intravilan restectiv :
- functiuni propuse – spatii verzi, dotari de turism si agreement;
- regimul juridic al terenurilor ;i precizarea obiectivelor de utilitate publica ;
- organizarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- echiparea edilitara a zonei si modul de racordare a obiectivelor propuse la rețeaua de utilitati a comunei;
- principiile de conformare urbanistica (retrageri, regim de aliniere, regim de inaltime, inalțimi 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-construcții (locuire zona de nord si dotari agricole zona de sud) si

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGHEȘ

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

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 în intravilanul localității și aparține titularului după cum urmează:

Terenurile studiate cu suprafața totală de 8043 mp intravilan, cu destinația de teren curți – construcții locuire (3504,00 mp) și dotări 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 naturală protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Zona studiată este situată în intravilanul comunei Corbeni, județul Argeș.

Suprafața teren = 8043 mp intravilan, constituit din două parcele de 3504mp respectiv 4539 mp;

Pe terenul menționat se vor executa următoarele construcții:

1. **Restaurant, administratie, magazin biciclete** amenajate în clădire P+M ;
 - a. Sc sol = 190,00 mp la care se adaugă 144,00 mp terase ;
 - b. Sc desfasurata = 380 ,00 mp ;
2. **Casute de camping și 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 în 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 protecție ;
5. **Circuit de biciclete** cu suprafața de cca 800 mp ;
6. **Spații de parcare auto și biciclete** : 10 locuri parcare auto și 20 biciclete, amplasate în imediată vecinătate a drumului de acces situat la sud de terenul în cauză ;
7. **Fose septice;**
8. **Spații plantate (arbori, arbusti și plante)** amenajate pe terenurile libere de construcții și amenajări, totalizând cca 6500 mp.

Toate clădirile propuse precum și amenajările aferente se vor dezvolta numai pe cele două parcele situate în intravilan, legătura dintre cele două zone urmând a se face printr-o potecă neamenajată ce traversează pasunea, în punctul în care cele două zone sunt cel mai apropiate, cu afectarea minimă a zonei de faneată .

Accesul auto și cel pietonal la amplasament se va face din drumul comunal situat la nord sau din drumul privat situat la sud de terenul în cauză.

Vecinatati: la nord și sud terenul se învecinează cu drumuri comunale, în timp ce la vest și est terenul se învecinează cu proprietăți private.

3
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

Alimentare cu apa, energie – rețele 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 deșeurilor menajere se va face controlat, depozitate temporar în pubele ce vor fi preluate în condițiile contractului cu firma specializată de salubritate.

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat: resort turistic cu funcțiuni complementare, zona spații verzi.

Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		INDICI %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	Construcții (restaurant, comerț, administrație) +casute 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;
- Contract de donație, încheiat între Erbasu Radu și Erbasu Flavius, 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 și 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.

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 ARGHEȘ

- 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:

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

- anunțuri publicate/afișate de titular la Primăria comunei Corbeni în data de 27.02.2019 și 01.03.2019 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;
- 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**

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

**Întocmit,
ing. George BULF**

