



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 333 din 12.05 2017

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SERENITY LAKE S.R.L. prin HAMAR LEVENTE**, cu sediul în comuna Micesti, sat Purcareni, nr. 350, judetul Argeș, privind planul „**Plan Urbanistic Zonal – Introducere in intravilan in comuna Dirmanesti, sat Piscani, judetul Arges**” pentru construirea unei locuinte serviciu si anexe, propus a se implementa în comuna Dirmanesti, sat Piscani, judetul Argeș, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 6881/03.04.2017,

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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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 Arges**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.04.2017;
- 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**Plan Urbanistic Zonal – Introducere in intravilan in comuna Dirmanesti, sat Piscani, judetul Arges**” pentru construirea unei locuinte serviciu si anexe, propus a se implementa în comuna Dirmanesti, sat Piscani, judetul Argeș, titular **S.C. SERENITY LAKE**



**S.R.L. prin HAMAR LEVENTE**, cu sediul în comuna Micesti, sat Purcareni, nr. 350, judetul Argeş, **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:*

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- din punct de vedere funcțional propunerea de plan urmărește transformarea terenului din neproductiv, extravilan, în intravilan - curți construcții, implementând funcțiunea de agrement turism, funcțiune compatibilă cu funcțiunea de amenajare piscicolă existentă în vecinătate. Proiectul constă în amplasarea unor construcții tip locuință serviciu cu regim de înălțime maxim admis P+1E și a unor anexe legate de amenajarea piscicolă;

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 cu suprafața de 6671 mp, cu folosința actuală – teren neproductiv extravilan, regim de înălțime în zonă: minim P – maxim P+2E (conform Certificatului de urbanism nr. 58/27.09.2016, eliberat de primăria comunei Dirmanesti, judetul Argeş) se află în extravilanul comunei Dirmanesti, judetul Argeş;

Vecinatati:

- N: proprietar Lazarescu Nicolae;
- E: Lot 1(SC Serenity Lake SRL) proprietar Chirita Misu, Stancu Mariana;
- V: drum exploatare și Lot 1;
- S: Lot 1 (SC Serenity Lake SRL).

Accesele carosabile și pietonale la teren se vor face din drumul de exploatare, amplasat pe latura vest a proprietății, ce face legătura cu DN73 Pitesti Campulung Brasov.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul contribuie la existența unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv 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 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 cu mediul, care vor respecta prevederile legale privind protecția acestuia;*

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:*

- scopul planului este de transformare a terenului cu suprafața de 6671 mp, aflat în extravilanul comunei Dirmanesti, judetul Argeş din neproductiv, extravilan, în intravilan - curți construcții, implementând funcțiunea de agrement turism, funcțiune compatibilă cu funcțiunea de amenajare piscicolă existentă în vecinătate. Proiectul constă în amplasarea unor construcții tip locuință serviciu cu regim de înălțime maxim admis P+1E și a unor anexe legate de amenajarea piscicolă;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str. Egalității Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Argeş, Cod 110 049,  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



- din punct de vedere al stabilitatii, terenul se prezinta in conditii bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respecta prevederile legale privind amplasarea fata de zone de risc (inundatii, alunecari de teren) sau in arii (rezervatii) naturale protejate;

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca teren neproductiv, extravilan. Zona nu prezinta disfunctionalitati legate de functiune, fiind amplasata in extravilanul comunei Dirmanesti, judetul Arges, adiacent terenului in care societatea isi desfasoara activitatea de amenajare piscicola;*

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 extravilanul comunei Dirmanesti, judetul Arges si este proprietatea beneficiarului S.C. SERENITY LAKE S.R.L., conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 2103/25.08.2016 de B.N.P. Puscasu Luminita;*

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 in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar;*

#### Bilant teritorial propus:

Nr crt	Zonificare Functionala	Suprafata (mp)	Procent
1.	Unitati locuinta si anexe, servicii	400,00	6,00%
2.	Circulatii Carosabil, pietonal, parcaje	2850,00	42,71%
3.	Spatii verzi Gazon, plantatie protectie	3421,00	51,29%
4.	TOTAL	6671,00	100,00

Accesele carosabile si pietonale la teren se vor face din drumul de exploatare, amplasat pe latura vest a proprietatii, ce face legatura cu DN73 Pitesti Campulung Brasov. Accesul carosabil din incinta va fi realizat pe latura vest si va avea 7,57 m latime.

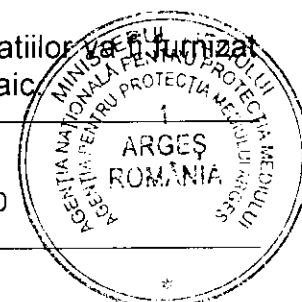
#### Utilitati:

Obiectivul se va echipa in viitor cu dotari edilitarea necesare functionarii si care consta in urmatoarele:

- alimentarea cu apa - sursa proprie put forat;
- evacuarea apelor uzate menajere – bazin vidanjabil;
- alimentarea cu energie electrica – bransare la rețeaua de energie electrica existenta in zona;
- alimentarea cu energie termica - agentul termic pentru incalzirea spatiilor va fi furnizat cu ajutorul unei centrale termice electrice proprii, sau panou fotovoltaic.

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200



**Documentatia contine:**

- Notificare intocmita de **S.C. SERENITY LAKE S.R.L. prin HAMAR LEVENTE.**
- Prima versiune a planului, intocmita de arhitect Gabriela ASSENZA.
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de arhitect Gabriela ASSENZA.
- Certificat de urbanism nr. 58/27.09.2016, eliberat de primaria comunei Dirmanesti, judetul Arges.
- Act de Dezmembrare autentificat sub nr. 2103/25.08.2016 de B.N.P. Puscasu Luminita.
- Certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului la data de 02.10.2015, Cod Unic de Inregistrare nr. 34947140/31.08.2015.
- Schite, planse.

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- 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.

**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:

- anunturi de mediu publicate in ziarul „Curierul zilei”, in data de 03.04.2017 si 14.04.2017, 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;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 02.05.2017;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 05.05.2017.

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, autorizatii  
ecolog Denisa MARIA**



**Intocmit,**

**ing. Ecaterina COSTACHE**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str. Egalitatii Nr. 50 A, Loc. Pitesti, Judetul Arges, Cod 110 049,  
E-mail: [office@apmag.anpm.ro](mailto:office@apmag.anpm.ro), Tel. 0248/213 099, Fax:0248/213 200