



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 69 din 31.01.2020

Ca urmare a notificării adresate de **SC ALEX CAR PRODUCTION SRL** cu domiciliul în comuna Corbi, satul Corbi, str. Voicu Corvin, nr. 93, județul Arges, privind planul „**P.U.Z. – Extindere pensiune turistică D+P+2E+M, anexă cazare P, piscină acoperită, terenuri sport, parcare, utilități**”, propus a se implementa în comuna Corbeni, sat Oeștii Pământeni”, județul Arges, înregistrată la A.P.M. Arges cu nr. 28449/09.12.2019,

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 Arges**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.01.2020;
- 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 „**P.U.Z. – Extindere pensiune turistică D+P+2E+M, anexă cazare P, piscină acoperită, terenuri sport, parcare, utilități**”, propus a se implementa în comuna Corbeni, sat Oeștii Pământeni, județul Arges, titular **SC ALEX CAR PRODUCTION SRL**, cu domiciliul în comuna Corbu, satul Corbi, str. Voicu Corvin, nr. 93, județul Arges, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

E-mail: 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



## 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 se află atât în intravilanul comunei Corbeni cât și în extravilanul acesteia. Poziția acestuia este pe principala arteră de circulație din zonă, drumul național 7C.
- Pentru terenul studiat prin prezentul PUZ, în suprafață de 19507 mp, accesul este asigurat din drumul DN 7C situat pe latura de vest.

Suprafața propusă pentru introducere în intravilan este de 11810 mp, iar pentru suprafața de 7697 mp din intravilanul comunei, se propune schimbarea de destinație în zonă pentru instituții și servicii – turism și agrement..

- Indicatorii urbanistici propuși P.O.T. max = 30%; C.U.T. max = 1,2 regim maxim înălțime D+P+2E+M
- Vecinătățile terenului studiat sunt:
  - Nord – proprietate privată Ionițoiu Nela
  - Sud – proprietate privată Stănică M. Emilian
  - Est – proprietate privată Pristavu Nicolae;
  - Vest – drum național DN7C

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 introducerea în intravilan unei suprafețe de 11810 mp și schimbarea de destinație a unei suprafețe de 7697 mp în vederea extinderii unei pensiuni turistice;

b) *natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan este proprietatea titularului conform Contractului de dare în plată nr. 1473/26.03.2019 și a Convenției de constituire a dreptului de suprafață autentificat nr. 1884/19.04.2019*

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;*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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



(iii) folosirea terenului în mod intensiv – terenul care face obiectul PUZ, este situat atât în intravilanul comunei Corbeni (S= 7697 mp), cât și în extravilanul localității (S= 11810 mp), are categoria de folosință „livadă” –  $S_{totală} = 19507$  mp aparține titularului;  
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 amplasarea unei hale de depozitare materiale de construcții.

#### • BILANȚ TERITORIAL PROPUS

DOMENII	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
ZONE FUNCTIONALE				
Suprafață teren	7697	100	19507	100
Căi comunicație (carosabil, pietonal și parcări)	0	0	5000	25,63
Spații verzi (gazon, plantație protecție)	6317	82.07	8977.88	46.02
Supraf constr (POT)	460	5.97	1953,06	10.01
Supraf. desf (CUT)	920	0.12	3516.06	0.183

Se prevăd aprox. 83 de locuri de parcare din care aprox. 5 pentru persoane cu dizabilități și două pentru autocare. Se vor prevedea și alte platforme de staționare tehnice pentru transportul tehnic.

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă - se va face printr-un racord prevăzut cu un cămin de apometru prevăzut la limita de proprietate – racord extins de apă de la rețeaua existentă în zonă.

Se vor edifica rezerve de apă pentru a satisface prevederile ISU.

#### **Evacuarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi dirijate printr-o rețea de incintă în rețeaua comunală.

Apele pluviale provenite de pe terasă, parcări, alei vor fi dirijate prin sistematizarea verticală spre spațiile verzi amenajate și spre bazinul de retenție ape pluviale.

#### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular
- Prima versiune a planului întocmită de arhitect P. Soare;
- Certificat de urbanism nr. 41/14.05.2019 eliberat de Primăria comunei Corbeni;
- Regulament local de urbanism aferent PUZ, întocmit de arhitect P. Soare



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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

E-mail: 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



- Contract de dare în plată nr. 1473/26.03.2019 și a Convenției de constituire a dreptului de suprafață autenticat nr. 1884/19.04.2019;
- Aviz de Oportunitate nr. 13/24.10.2019 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. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Curierul Zilei” în data de 09.12.2019, 11.12.2019 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;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 16.01.2020;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 13.01.2020, 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

Șef serviciu,  
Avize, acorduri, autorizații  
ecolog Georgeta Denisa MARIA

Intocmit,

ing. Mihaela Carmen NEAGA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

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