



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

### Decizia Etapei de Încadrare

Nr. .... / .....

*Proiect afisat pe site in data de 06.06.2024*

Ca urmare a notificării adresate de către **STANCIU ROBERT-FLORIN** cu domiciliul in strada Stefan Cel Mare, nr. 14, oras Budesti, judetul Calarasi, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 5885 din data de 16.05.2024, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 - privind protecția mediului și a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 - privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, **Agenția pentru Protecția Mediului Călărași** decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.06.2024, că planul „P.U.Z. - ZONA MIXTA - LOCUINTA SI SERVICII”, propus a fi amplasat strada Bucuresti, sat Frumusani, comuna Frumusani, judetul Calarasi, N.C. 6789, 6790, 6791, **se supune procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu și nu necesită evaluare de mediu**, conform prevederilor H.G. nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

#### 1. Scopul prezentei documentații:

Obiectul prezentului P.U.Z. este ridicare interdicției de construire si schimbarea zonei de functiune din arabil in zonă locuințe individuale Li și Industrie și Servicii IS. Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 25 din 20.02.2024 - emis de către Primăria Municipiului Calarasi.

Prezentul P.U.Z. își propune să stabilească următoarele obiectivele:

- stabilirea edificabilului în cadrul terenului studiat și retragerile față de limitele de proprietate;
- modificarea zonificării existente;
- coordonarea cu P.U.G. și R.L.U aferent al comunei Frumusani;
- vor fi acceptate construcții în conformitate cu legislația în vigoare și a Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- determinarea reglementărilor urbanistice specifice, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, POT și CUT, stabilirea căilor de acces, stabilirea zonelor protejate;

- determinarea regimului tehnic al terenurilor;
- organizarea acceselor în interiorul amplasamentului - rețeaua de drumuri proiectată va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori din zonă astfel încât să se rezolve favorabil accesele în zonă;
- se vor adopta soluții de echipare tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică, termică, etc), cu respectarea normelor legale;
- reglementări specifice detaliate, permisiuni și restricții incluse în RLU aferent P.U.Z.;
- determinarea zonelor de protecție (existente și propuse), după caz;
- aspectul exterior unitar al viitoarelor obiective și împrejurimilor;

Suprafața totală a terenului studiat este de 3083 mp.

Imobilul se află situat în extravilanul comunei Frumusani - conform Certificatului de Urbanism nr. 25 din 20.02.2024. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zonă de protecție a acestora. Terenul nu se află în zonă de protecție a siturilor arheologice sau pe lista monumentelor istorice.

Imobilul se afla în prezent in intravilan avand functiunea de teren arabil, cu interdicție temporare de construire.

#### *Situația propusă:*

Se propune reglementarea urbanistică a terenului studiat, cu funcțiunea - Zonă locuințe individuale Li și Industrie și Servicii IS, rezultând o zonă pentru construcții cu regim de înălțime redus (max. P+2) și indicatori de urbanism P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1.5, H maxim la cornișă 10 m. În urma unei documentații de construire viitoare, beneficiarul dorește construirea unei clădiri cu regim de înălțime Parter+2, S.Construită = 1200mp și dimensiunile 48 m/ 25 m, având funcțiunea de birouri pentru servicii de banking și xerox și locuințe. Aceasta se dorește a fi cu structură de stâlpi și grinzi din beton armat, cu fundație din beton armat, închideri din zidărie și cu acoperiș tip terasă. La faza actuală de proiectare (PUZ) nu se propune amplasarea vreunei construcții. Pe viitor, conform regulamentului local de urbanism (RLU) se vor putea amplasa construcții totalizând maxim 1542 mp. Accesul pietonal și accesul carosabil la obiectivul propus se poate realiza din strada existentă la Est: Str. București / DN4.

#### *Vecinatati:*

- la Nord – proprietate privată ( nr.cad.6788).;
- la Est – Str. București / DN4;
- la Sud – proprietate privată ( nr.cad.6792);
- la Vest – proprietate privată( nr.cad. 6797).

#### *Asigurarea utilitatilor:*

1. Alimentarea cu apa - se va face printr-o rețea locală de alimentare cu apă racordată la rețeaua existentă a comunei Frumușani.
2. Canalizare menajera - se propune folosirea de bazin vidanjabil. Apele pluviale căzute la nivelul circulațiilor carosabile (aleile de incintă și parcaje) vor fi colectate prin rigolele deschise adiacente

carosabilului către un separator de hidrocarburi. Apele pluviale căzute pe acoperișurile construcțiilor vor fi colectate prin rețeaua de evacuare ape pluviale într-un rezervor îngropat, urmând să fie folosite la întreținerea spațiilor verzi din incintă;

3. Alimentare cu energie electrica - se va asigura prin racordarea la rețeaua PPC Distribuție Dobrogea S.A. din zonă. Se pot lua în considerare, pe viitor, și surse alternative - panouri fotovoltaice;

4. Alimentarea cu energie termică - se va face individual, la nivelul fiecărei clădiri, cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos sau lichid sau cu sisteme alternative (tip pompă de căldură).

5. *Colectarea deșeurilor menajere* - deșeurile menajere organice se vor colecta în puștele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampele de gunoi special amenajate;

## 2. Zonificare funcțională - reglementări, indicatori urbanistici, bilanț teritorial

Terenul care a generat PUZ-ul este destinat zonei de locuire, cu circulațiile carosabile, pietonale și utilitățile aferente, astfel.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ			
Funcțiune	Categorie de folosință	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent
Zonă mixtă = Instituții și servicii (IS) + Locuințe individuale (Li)	Construcții	1542	50%
	Spații verzi	617	20%
	Circulații	924	30%
TOTAL		3083	100%

## 3. Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Prevederile art 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- În conformitate cu prevederile art 11 și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 - privind protecția mediului;

- Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate așezările umane;

- **Consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 16.04.2024, se va solicita și obține:**

- *Notificare asistență de specialitate - Direcția de Sănătate Publică Călărași;*

- *Aviz G.A. - S.G.A Calarasi;*

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

• Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare în ziarul online „Anunt de Mediu” în data de 10.05.2023 și în data de 13.05.2023;

• Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în

data de 06.06.2024, respectiv în ziarul „Anunt de Mediu” din data de .....2024;

- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul antemenționat.

*Conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 - privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului, revine titularului planului.*

*Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.*

*Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.*

*Prezenta conține 4 (patru) pagini și s-a redactat în 3 (trei) exemplare din care două exemplare rămân la A.P.M. Calarasi și un exemplar la beneficiar.*

**Director Executiv,  
Steluța BOITAN**

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Argentina RADU	Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații	06.06.2024	
Întocmit: Gheorghe-Răzvan STOIAN	Consilier Serviciu Avize Acorduri Autorizații		