



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Nr. /

Decizia Etapei de Încadrare

PROIECT AFISAT IN DATA DE 10.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de către **ECOCLEAN SAL SERV S.R.L.** cu sediul în comuna Dobroiesti, sat Fundenii, Sos. Fundeni, numarul 39, bloc C5, etaj 3, apartament 6 înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 7428 din data de 19.06.2024, 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 27.06.2024, că planul „**P.U.Z.- DESFIINTARE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUCTIE ANEXA SI CONSTRUIRE HOTEL P+2 SI ANEXA PAERTER+1ETAJ**”, propus a fi amplasat in judetul Calarasi, oras Lehliu Gara, strada Valea Argovei, nr. 27, 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 reglementarea urbanistică a terenului studiat cu funcțiunea Instituții publice, comerț și servicii (IS) cu regim max. de înălțime P+3E. Amplasamentul se găsește la periferia zonei de locuințe a orașului Lehliu-Gară, în partea sud-vestică a sa; în momentul de față amplasamentul este ocupat cu două corpuri de construcție - locuință și anexă, acestea urmând să fie desființate pentru a face loc unor noi construcții, beneficiarul dorește realizarea unei investiții în domeniul serviciilor turistice - hotel.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1 din 13.01.2023 - emis de către Primăria orasului Lehliu Gara.

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

- schimbarea zonificării funcționale în ”Zonă Instituții și Servicii”
- stabilirea edificabilului în cadrul terenului studiat și retragerile față de limitele de proprietate;

Pagină 1 din 3

- modificarea zonificării existente;
- coordonarea cu P.U.G. și R.L.U aferent localitatii;

Situația propusă:

Terenul ce urmează a fi reglementat în suprafața de 3954 mp și este situat în intravilanul orașului Lehliu Gara, beneficiarul dorește realizarea unei investiții în domeniul serviciilor turistice - hotel. Se propune ocuparea cu construcții a unei suprafețe de cca. 450m², iar numărul de utilizatori estimat să ocupe unitățile pentru comerț și servicii este de 60 persoane.

Asigurarea utilitatilor:

-Alimentarea cu apă- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua publică de apă a orașului Lehliu-Gară;

-Canalizare menajera-apele uzate menajere vor fi deversate printr-un branșament la rețeaua publică de canalizare a orașului Lehliu-Gară;

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua electrică din zonă.

Zonificare funcțională - reglementări, indicatori urbanistici, bilanț teritorial

Terenul reglementat are suprafața de 3954 mp și este destinat realizării obiectivului propus (investiții în domeniul serviciilor turistice - hotel). Bilanțul teritorial al suprafeței de 3954 mp este prezentat în tabelul următor:

Bilanț teritorial:

Zonificare funcțională	Categorie de folosință	Suprafață (m ²)	Procent
Instituții publice, comerț și servicii - IS	Curți construcții	3954	100%
		<i>din care:</i>	
		<i>ocupată cu construcții - 450</i>	11%
		<i>spații verzi - 2132</i>	54%
		<i>pietonal și carosabil în incintă - 1372</i>	35%
Total		3954	100%

Categorii	Suprafața (m ²)	Regim juridic	Categorie de folosință	Funcțiune urbanistică	Indicatori de urbanism	
					P.O.T.	C.U.T.
Existent	3954	Intravilan	Curți construcții	Unități agricole nepoluante	40%	0.8
Propus	3954	Intravilan	Curți construcții	Instituții publice, comerț și servicii	60%	1.6

Indicatori urbanistici: Zona IS - P.O.T. max. 60%, C.U.T. max. 1.6.

2. 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 27.06.2024, se va solicita și obține:**

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

3. 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 ”Anunt de mediu” în data de 14.06.2024 și în data de 17.06.2024;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 25.07.2024 respectiv în ziarul „Anunt de mediu” din data de 28.06.2024;
- 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
Avizat: Argentina RADU	Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații07.2024	
Întocmit: Gheorghe SANDU	Consilier		

Pagină 3 din 3