



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Decizia Etapei de Încadrare

Nr. /2024

Proiect afisat in data de 26.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de către **PREDA IONEL** cu domiciliul în municipiul București, sector 3, strada Ramnicu Valcea, nr. 7, bl. S35A, sc. 1, ap. 42, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 6969 din data de 10.06.2024, 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 **03.07.2024** că planul „**P.U.Z. - PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**” - propus a fi amplasat în strada Valea Calnau, nr. 41, sat Postavari, comuna Frumusani, județul Călărași, N.C. 10807, **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 de a ridica interdicția temporară de construire.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 233 din 27.11.2023 - emis de către Primăria comunei Frumusani.

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 1088 mp, situat în intravilan comunei Frumusani - conform Certificatului de Urbanism nr. 233 din 27.11.2023. 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. Cu interdicție temporară de construire. Imobilul se afla în prezent în intravilan având funcțiunea de teren arabil.

Situația propusă:

Se propune realizarea lotizării parcelei studiate cu suprafața totală de 1088 mp, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime - P+2E. Lotizarea propusă va cuprinde două loturi cu suprafața de 326,4 m², loturi având dimensiuni care să permită amplasarea de construcții (case) izolate sau cuplate. Accesul se face din drum cu un profil existent de 6 m - existent.

Vecinatati:

- la nord-est : cu drum-pe o lungime de 8,16m;
- la nord-vest: cu Dragomir Stefan, pe o lungime de 133,36 m;
- la sud-est: cu Constantin Dumitru, pe o lungime de 133,39 m;
- la sud-vest: cu drum, pe o lungime de 8,16 m.

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu apa -se va face din put forat de mica adancime;

Canalizare menajera - se propune folosirea de bazin vidanjabil, iar apele pluviale de pe acoperisul cladirii vor fi dirijate catre spatiile verzi;

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

Alimentarea cu energie termică - incalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil lichid sau solid.

Colectarea deseurilor menajere - deseurile menajere se vor colecta în pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton.

Zonificare funcțională - reglementări, indicatori urbanistici, bilanț teritorial

Terenul ce a generat PUZ-ul, este destinat - locuire, cu circulațiile carosabile, pietonale și utilitățile aferente, astfel:

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Funcțiune	Suprafață (m ²)	Procent (%)	Suprafață (m ²)	Procent (%)
TEREN LOCUIRE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE	1088	100	0	0
ZONA LOCUIRE (2 LOTURI)	0	0	1088	100
ZONA CONSTRUCTII	0	0	326,40	30
ZONA SPATII VERZI	0	0	326,40	30
ZONA CIRCULATII (CAROSABI, PIETONAL)	0	0	435,20	40
TOTAL	1088	100	1088	100
POT max. = 30%; CUT max = 0,9; Spatii verzi = 30%, H max la cornisa = 9 m; Regim de inaltime P+2E				

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 03.07.2024, se va solicita și obține:**
 - Notificare asistență de specialitate - de la Direcția de Sănătate Publică Călărași;
 - Aviz de Gospodărire a Apelor - Administrația Națională „Apele Romane” - Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița - Sistemul de Gospodărire a Apelor 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 online „Observator de Calarasi” în data de 20.05.2024 și în data de 24.05.2024;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 26.07.2024, respectiv în ziarul „ Observator de Calarasi” din data de 24.07.2024;
- 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 Autorizații	26.07.2024	
Întocmit: Gheorghe-Răzvan STOIAN	Consilier Serviciu Avize Acorduri Autorizații		