



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Decizia Etapei de Încadrare

Nr. /2024

Proiect afisat in data de 09.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de către STANCIU DOREL cu domiciliul în strada Stefan Cel Mare, nr. 4, oraș Budești, județul Calarasi, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 5527 din data de 08.05.2024, 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, **Agencția pentru Protecția Mediului Călărași** decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.07.2024 că planul „Elaborare P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI LOTIZARE - propus a fi amplasat extravilan, tarla 16/3, parcela 3, comuna Frumusani, județul Călărași, N.C. 8490, 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. schimbarea zonei de funcțiune din arabil în zonă locuințe individuale LI și Industrie și Servicii IS.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 234 din 28.11.2023 - 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 accesul 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 13231 mp, situat în extravilanul comunei Frumusani - conform Certificatului de Urbanism nr. 234 din 28.11.2023. 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. Fara interdicție temporară de construire. Imobilul se afla în prezent în intravilan având funcțiunea de teren arabil.

Situația propusă:

Se propune realizarea lotizării parcelei studiate, în vederea construirii de locuințe individuale, unifamiliale (case cu regim redus de înălțime - P+1E+M) și spații comerciale și pentru prestări servicii (clădiri comerciale cu regim mediu de înălțime P+2E+1Er). Lotizarea propusă va cuprinde loturi cu suprafețe cuprinse între 337 și 765 m², loturi având dimensiuni care să permită amplasarea de construcții (case) izolate sau cuplate. Accesul la loturi se va realiza printr-un drum interior, nou propus, cu profil de 9 m, acesta făcând legătura cu str. București / DN4 și cu restul drumurilor locale adiacente amplasamentului studiat (str. Bistra, la Sud și str. Castanilor, la Est și Vest).

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu apa - rețea locală de alimentare cu apă racordată la rețeaua existentă a comunei Frumușani.

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;

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 - 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).

Colectarea deșeurilor menajere - deșeurile menajere se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton.

Zonificare funcțională - reglementări, indicatori urbanistici, bilanț teritorial

Terenul care a generat PUZ-ul este destinat zonei de locuire, cu circulatiile carosabile, pietonale si utilitatile aferente, astfel.

Categorie	Suprafata (m ²)	Regim juridic	Categorie de folosinta	Funcțiune urbanistică	Indicatori de urbanism	
					P.O.T.	C.U.T.
Existent	13231	Extravilan	Arabil	Fără	0%	0.0
Propus	13231	Intravilan	Curți construcții	Locuințe individuale - Li	30%	1.0
				Locuințe individuale / Instituții și servicii - Li/IS	40%	1.3

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ				
Funcțiune	Suprafata (m ²)	Procent (%)	Suprafata (m ²)	Procent (%)
Teren arabil	13231	100	0	0
Locuinte individuale Li (20 loturi)	0	0	7217	55
Zonă mixtă = Instituții și servicii (IS) + Locuințe individuale (LI)	0	0	2622	20
Dotari tehnico-edilitate - TE (1lot)	0	0	241	2
Cai de Circulatie CC (1 lot)	0	0	3151	23
TOTAL	13231	100	13231	100

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 asezările 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.
- Aviz - de la Direcția pentru Agricultură Județul Calarasi - O.J.S.P.A. Calarasi;
- Punct de vedere - de la Direcția Județeană pentru Cultura Calarasi;

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 „Anunt de Mediu” în data de 02.05.2024 și în data de 06.05.2024;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 09.07.2024, respectiv în ziarul „.....” din data de2024;
- 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	09.07.2024	
Întocmit: Gheorghe-Răzvan STOIAN	Consilier Serviciu Avize Acorduri Autorizații		