



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Nr. /

Decizia Etapei de Încadrare

Proiect afișat pe site în data de 22.01.2024

Ca urmare a notificării adresate de către ILIE VICTORIA cu sediul în comuna Frumușani, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 7505 din data de 28.06.2023, 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 16.01.2024, că planul “P.U.Z - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA MIXTĂ DE SERVICII-COMERȚ ȘI PARCELARE PENTRU LOCUINȚE” - propus a fi amplasat în Extravilan, tarla 16/3, parcela 1, comuna Frumușani, județul Călărași, N.C. 8430, 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 schimbarea de funcțiune a zonei și introducerea terenului în intravilan.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 26 din 19.10.2023 - emis de către Primăria Comunei Soldanu.

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 comuna Dragalina;
- 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;

Bilanț teritorial

| | | |
|-----------------------------|---|-------------|
| Suprafață totală teren | - | 14635,0 mp; |
| Zona locuire 12 loturi | - | 6406,90 mp; |
| Zona mixta servicii-comert | - | 6417,65 mp; |
| Zona constructii | - | 3208,82 mp; |
| Suprafață spații verzi | - | 3205,60 mp; |
| POT _{zona locuire} | - | 30,0%; |
| CUT _{zona locuire} | - | 0,9; |
| POT _{zona mixta} | - | 50,0%; |
| CUT _{zona mixta} | - | 1; |

Suprafața totală a terenului studiat este de 14635 mp.

Imobilul se află situat în extravilanul comunei Frumusani - conform Certificatului de Urbanism nr. 253 din 28.10.2022. 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 și nici în zone cu interdicție de construire.

Imobilul are în prezent categoria de folosință este arabil.

Utilitati:

1. Alimentarea cu apă - se va face dintr-un put forat;
2. Canalizarea menajeră - Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu bazine vidanjabile etanse;
3. Alimentarea cu energie electrică - Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordare la rețeaua locala din zona, administrata de Enel Electrica Dobrogea.

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

| INDICATORI URBANISTICI ZONA LOCUIRE | |
|-------------------------------------|--|
| SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN | INDICATORI URBANISTICI ZONA MIXTA 6406,90 m ² |
| POT MAXIM PROPUȘ | SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN 50,0% 6417,65 m ² |
| CUT MAXIM PROPUȘ | POT MAXIM PROPUȘ 0,9 50,0 % |
| CUT MAXIM PROPUȘ | 0,9 |

| BILANT TERITORIAL | | | | |
|---|--------------|------------|--------------|--------------|
| ZONIFICARE | EXISTENT mp | EXISTENT % | PROPUS mp | PROPUS % |
| TEREN EXTRAVILAN ARABIL (AGRICOL) | 14635 | 100 | - | - |
| ZONA LOCUIRE - 12 LOTURI | 0 | 0 | 6406,9 | 43,77 |
| Zona constructii | | | 1922,07 | 30 |
| Zona spatii verzi | | | 1922,07 | 30 |
| Zona circulatii | | | 2562,76 | 40 |
| ZONA MISTA SERVICII-COMERT INDUSTRIE | 0 | 0 | 6417.65 | 33,01 |
| Zona constructii | | | 3208,82 | 50 |
| Zona spatii verzi | | | 1283,53 | 20 |
| Zona circulatii | | | 1925,30 | 30 |
| DRUM INCINTA | 0 | 0 | 1542,65 | 10,54 |
| TEREN CE SE VA CEDA PENTRU MODERNIZARE DRUM | 0 | 0 | 267,80 | 1,84 |
| TOTAL SUPRAFATA P.U.Z. | 14635 | 100 | 14635 | 100,0 |

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;
- 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 și nici în zone cu interdicție de construire;
- **Ca urmare a sedintei Comitetului Special Constituit din data de 10.01.2024, se va solicita și obține:**
- *Notificare asistență de specialitate - Direcția de Sănătate Publică Călărași*

- Aviz G.A. - S.G.A Călărași;
- Aviz - de la Directia pentru Agricultura Judetul Calarasi;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

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 ” Observator de Calarasi” în data de 16.06.2023 și în data de 19.06.2023;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 22.01.2024, respectiv în ziarul „Observator de Calarasi” din data de 18.01.2024;
- 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 | p. Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații | 22.01.2024 | |
| Întocmit: Gheorghe-Răzvan STOIAN | Consilier | | |