



Decizia Etapei de Încadrare

Nr. din

Proiect afișat în data de 02.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de către **DANCIU ANDA-GABRIELA împreună cu DANCIU STEFAN**, domiciliul în strada Vultureni, nr. 66, sector 4, municipiul București, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 9690 din data de 01.09.2023, 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 22.08.2023**, că planul **“ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, situat în T 49/5, P 15, comuna Frumusani, județul Calarasi, N.C. 31258, **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 introducerea terenului din extravilan în intravilan. Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 257 din 07.11.2023 – 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 împrejmuirilor;

Bilanț teritorial

Suprafață totală teren	–	15173 m ² ;
Suprafață zona locuire 12 loturi	–	11003.35 m ² ;
Suprafață construită	–	3301 m ² ;
Suprafață spații verzi	–	3301 m ² ;
Suprafață circulații	–	4401.3 m ² ;
POT	–	30.0%;
CUT	–	0.9;

Suprafața totală a terenului studiat este de 15173 m².

Imobilul se află situat în extravilanul comunei Frumusani, sat Padurisu – conform P.U.G. și R.L.U aferent aprobat prin H.C.L. Frumusani nr. 52/28.09.2007 și a H.C.L. nr. 50/28.09.2017 este proprietate privată.

Imobilul are în prezent categoria de folosință este arabil.

Situația propusă:

Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan având ca scop construirea de locuințe și funcțiuni complementare.

Prezentul PUZ își propune să reglementeze racordarea la trama stradala existentă, posibilitatea de racordare și echipare cu utilități a zonei studiate, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T., coeficientul de utilizare a terenurilor C.U.T., regimul de înălțime și de aliniere, funcțiunile cu caracter de locuire și cele complementare locuirii pentru zona studiată.

După avizare și aprobare, PUZ-ul va putea constitui baza pentru scoaterea din circuitul agricol și elaborarea documentațiilor pentru autorizarea construirii viitoarei ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare.

Utilități

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza prin bransament la rețeaua existentă din zonă;

Alimentarea cu apă – plimentarea cu apă a locuinței se va face din gospodăria de apă de la nivelul ansamblului;

Canalizarea menajeră – pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu un bazin vidanjabil etans;

Canalizarea pluvială – zona nu va fi prevăzută cu rețea de canalizare pluvială, apele meteorice urmand a fi dirijate către spațiile verzi.

Deșeuri – Deseurile 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;

Alimentarea cu energie electrică – alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordare la rețeaua locală din zonă, administrată de Enel Electrica Dobrogea.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Șoseaua Chiciului, nr. 2, Călărași, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN	15173m ²
POT MAXIM PROPUS	30.0 %
CUT MAXIM PROPUS	0.9

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT m ²	EXISTENT %	PROPUS m ²	PROPUS %
TEREN EXISTENT AFERENT PUZ – AGRICOL ARABIL	15173	100	0	0
U.T.R. L – ZONA LOCUIRE 12 LOTURI DIN CARE:	0	0	11003.35	72.52
ZONA CONSTRUCTII	0	0	3301.005	30
ZONA VERDE	0	0	3301.005	30
ZONA CIRCULATII	0	0	4401.34	40
LOT GOSPODARIE	0	0	484.3097	3.19
ZONA CIRCULATII (DRUM INCINTA+TEREN CE SE VA CEDA PENTRU MODERNIZARE DRUM – 395.14MP)	0	0	3685.35	24.29
TOTAL	1000	100	15173	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 – terenul aferent P.U.Z.-ului este situat în partea de nord a orașului Budești, la aproximativ 1,15 km față de limita satului Buciumeni;
- 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;
- **consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 22.08.2023, se va solicita și obține:**
 - *Notificare asistență de specialitate – Direcția de Sănătate Publică Călărași*
 - *Aviz G.A. – S.G.A Călărași*
 - *Aviz – Direcția pentru Agricultură Județul 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 25.07.2023 și în data de 28.05.2023;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Șoseaua Chiciului, nr. 2, Călărași, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 02.10.2023, respectiv în ziarul „Observator de Calarasi” din data de 25.09.2023;
- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul antementionat.

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.

**Director Executiv,
Steluța BOITAN**

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat – Argentina RADU	p.Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații	02.10.2023	
Întocmit – Gheorghe-Răzvan STOIAN	Consilier		



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Șoseaua Chiciului, nr. 2, Călărași, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679