



Decizia Etapei de Încadrare

Nr. din

Proiect afișat în data de 05.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de către **CĂRUȚĂ FLORENTINA, CONSTANTIN ANDREI, CONSTANTIN MONICA ANDREEA, MUSTAFA FLORIN, MUSTAFA FLORENTINA, CONTANTIN VIOREL, CONSTANTIN CRISTINA, CONSTANTIN MARIUS NICU, CARUȚĂ FLORENTINA LAURENTA, CONSTANTIN PETRICĂ ȘI SOCIETATEA CASA AUTO SUD S.R.L.** cu domiciliul/sediul în strada Lalelelor, nr. 2, bl. M3, sc. 1, et. 1, ap. 8, municipiul Călărași, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 14637 din data de 19.12.2022, 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, **Agencia pentru Protecția Mediului Călărași decide** ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit din data de 28.03.2023**, că planul „**P.U.Z. – LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE**”, propus a fi amplasat în Aleea Dumbrova Minunată, nr. 21, municipiul Călărași, județul Călărași, N.C. 34409, 34410, 34411, **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 modificarea destinației terenurilor din teren agricol cu destinația de Zonă spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement – subzonă pentru spații verzi amenajate – Spa în Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, și lotizarea în vederea construirii de locuințe. Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 546 din 03.10.2022 – emis de către Primăria Municipiului Călărași.

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 municipiului Călărași;
- 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 juridic, economic și 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 accesesele 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

N.C. 34409	–	5755 m ² ;
N.C. 34410	–	1565 m ² ;
N.C. 34411	–	7680 m ² ;
Suprafață totală teren	–	15000 m ² ;
POT	–	35%;
CUT	–	1.0;

Vecinătăți

Nord	–	Aleea Dumbrava Minunată, N.C. 33167;
Sud	–	N.C. 27335;
Est	–	Aleea Dumbrava Minunată;
Vest	–	N.C. 30686, canal;

Suprafața totală a terenului studiat este de 15000 m².

Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Călărași – conform P.U.G. și R.L.U aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 75/26.06.2009, prelungită prin H.C.L. nr. 69/2019 și este proprietate privată. Imobilul nu se află în zonă construită protejată, în zonă de protecție a monumentelor, dar se află în zonă de protecție arheologică – descoperiri întâmplătoare.

Imobilul are în prezent categoria de folosință de teren agricol.

Situația propusă

Prin prezenta documentație de P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile și reglementările urbanistice cu permisiuni/restricții, stabilind amplasamentele construcțiilor propuse a se realiza în viitor, în cadrul funcțiunii propuse, integrarea în cadrul existent și armonizarea noilor construcții și amenajări cu cele existente și cu cadrul natural, organizarea circulației carosabile și pietonale pentru terenurile reglementate și corelarea cu celalalte funcțiuni existente prezente în zonă.

Zona reglementată este situată în intravilanul municipiului Călărași, unde se vor edifica construcții pentru locuire și funcțiuni complementare. Loturile reglementate sunt în număr de 25 și prezintă suprafețe și forme în plan asemănătoare, având suprafețe cuprinse între 740,67 m² și 362,89 m², cu deschideri la stradă cuprinse între 12,00 m și 22,80 m, loturi care să permită realizarea de clădiri amplasate izolat sau cuplat.



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

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

Utilizările permise

Se pot autoriza în zona Li – clădiri pentru locuire și cele complementare celei de locuit. Locuințe individuale cu maxim P+1+M niveluri – locuințe individuale tip vilă, în regim de construire izolat sau cuplat – locuințe cu partiu obișnuit având volume clare și spații plin-gol plăcute. Finisajele exterioare ale clădirilor vor fi realizate din materiale durabile, în culori deschise, pastelate. Echipamente publice specifice zonelor rezidențiale.

Utilizări permise, cu condiții

Se admit funcțiuni cu activitate de firmă, servicii profesionale, funcțiuni comerciale, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 m²/ACD, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22⁰⁰ și să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Utilizări interzise

Funcțiuni comerciale și servicii profesionale, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, cu program prelungit după orele 22⁰⁰ și care produc poluare;

Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22⁰⁰;

Nu se admit finisaje exterioare în culori stridente (roz, ciclameu, gri, verde închis, albastru închis, etc) care să altereze aspectul arhitectural al localității;

Construcții provizorii;

Depozități;

Platforme de pre colectare a deșeurilor;

Disponerea de panouri de afisaj pe fațade, desfigurând astfel arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

Ateliere și stații de întreținere auto;

Spălătorii chimice;

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

Asigurarea acceselor – se va asigura accesul pietonal și auto individual în cadrul loturilor rezultate. Trama stradala este stabilită și reglementată prin prezenta documentație, respectiv străzi profil de 10,00 m și 9,00 m, cu carosabil de 7,0 m și curbe cu raza de min. 6,0 m, pentru circulația facilă a mijloacelor de transport care vor deservi loturile. În interiorul loturilor rezultate, se vor realiza circulații carosabile, ocazional-carosabile și pietonale, iar pentru acces și circulații, se vor utiliza circulațiile existente prevăzute conform P.U.Z. aprobat. Se va asigura un număr de parcaje suficient pentru desfășurarea activităților propuse, în corelare cu destinația obiectivului. Accesele se vor realiza prin respectarea zonelor de protecție a rețelelor existente în zonă și cu respectarea prevederilor legale privind circulația autovehiculelor pe drumurile publice. Se vor asigura zonele de acces pentru intervenție la obiectivele propuse, asigurându-se gabaritele necesare.

Spații libere și spații plantate

– spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

– spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuarele de gardă, vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 m²;



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

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public) și alinierea principală a clădirilor va fi tratat ca spațiu verde.

Utilități

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

Alimentarea cu apă – se va realiza prin bransament la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului din zonă;

Canalizarea menajeră – se va realiza prin construirea unei rețele de canalizare menajeră îngropată, care se va bransa la rețeaua de canalizare a municipiului;

Deșeuri – atât în faza de construcție cât și în faza de operare–mentenanță – deșeurile menajere se vor colecta selectiv în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton impermeabilizată; deșeurile inerte din faza de execuție (pământ, nisip, balast, pietriș, metal, lemn) se vor colecta pe tipologii și se va încerca pe cât posibil reutilizarea lor. Acestea vor fi preluate imediat de pe amplasament și predate. Se vor încheia contracte cu societăți autorizate.

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

INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN	15000 m ²
POT MAXIM PROPUS	35 %
CUT MAXIM PROPUS	1.0
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+1+M
H MAX CORNIȘĂ	8.5 m

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT m²	EXISTENT %	PROPUS m²	PROPUS %
ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE SPa	15000	100	0	0
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0	0	12929.41	86
CIRCULAȚII	0	0	2070.59	14
TOTAL	15000	100	15000	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 planului nu vor fi afectate așezările umane.



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

- Imobilul nu se află în zonă construită protejată, în zonă de protecție a monumentelor, dar se află în zonă de protecție arheologică – descoperiri întâmplătoare;
- **consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 28.03.2023, se va solicita și obține:**
 - *Notificare de asistență de specialitate în sănătate publică – de la Direcția de Sănătate Publică Călărași;*
 - *Aviz de Gospodărire a Apelor – de la Administrația Națională „Apele Romane” – Administrația Bazinală de Apă Buzău–Ialomița – Sistemul de Gospodărire a Apelor Călărași;*
 - *Aviz de specialitate – de la Direcția Județeană pentru Cultură Călărași;*
 - *Punct de vedere – de la Inspectoratul Județean Pentru Situații De Urgență "Barbu Știrbei" Călărași;*
- 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 Călărași" în data de 05.12.2022 și în data de 08.12.2022;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 05.04.2023, respectiv în ziarul „.....” din data de
- 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.

**Director Executiv,
Gheorghe SANDU**

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat – Steluța BOITAN	Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații	05.04.2023	
Întocmit – Alexandru Guță	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