



Decizia Etapei de Încadrare

Nr. din

Proiect afișat în data de 05.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de către **BALTĂ FLORIAN** cu domiciliul în strada Carol Knappe, nr. 63, sector 1, București, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 4483 din data de 06.04.2023, 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 25.04.2023**, că planul „**P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI ATELIER DEZMEMBRĂRI**”, propus a fi amplasat în T 152/2, sat Dragalina, comuna Dragalina, județul Călărași, N.C. 32408, 23409, **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 (N.C. 32408) din extravilan în intravilan, modificarea zonificării existente a terenului (N.C. 32409) ARABIL în IS – ZONĂ PENTRU SERVICII și reglementarea urbanistică a celor două terenuri. Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 19 din 10.03.2023 – emis de către Primăria Comunei Dragalina.

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 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 juridic 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;

Vecinătăți

Nord	–	Circulație carosabilă publică - DN 3A;
Est	–	drum de exploatare;
Sud	–	amenajări curs de apă;
Vest	–	proprietate privată;

Suprafața totală a terenului studiat este de 3100 m², respectiv 2000 m² se află în extravilanul comunei Dragalina (N.C. 32408), iar 1100 m² se află în intravilanul satului Dragalina (N.C. 32409). Imobilul are în prezent categoria de folosință de arabil și este ocupat de o construcție parter cu o suprafață construită de 406 m².

Imobilul se află situat în extravilanul comunei Dragalina – conform P.U.G. și R.L.U aferent aprobat prin H.C.L. Dragalina nr. 30/28.06.2010, prelungit prin H.C.L. Dragalina nr. 41/2020 și este proprietate privată. Terenul nu se află în zonă protejată, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în lista monumentelor istorice.

Bilanț teritorial

- Suprafață totală teren – 3100 m²;
- Suprafață teren N.C. 32408 – 2000 m²;
- Suprafață teren N.C. 32409 – 1100 m²;
- Suprafață totală construită existentă – 406 m²;
- P.O.T. existent – 13.09 %;
- C.U.T. existent – 0.13;
- P.O.T. propus – 45 %;
- C.U.T. propus – 0.9;
- Regimul de înălțime maxim propus – parter înalt;
- Rh maxim admis la cornișă – 6 m;

Situația propusă

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței terenului identificat cu numărul cadastral 32408 situat în prezent în extravilan, schimbarea zonei funcționale a terenului identificat cu numărul cadastral 32409 situat în intravilanul comunei Dragalina, sat Dragalina. Pe terenul identificat cu numărul cadastral 32409, în prezent se află o construcție cu o suprafață de 406,00 m² parter, ce se dorește a fi recompartimentată pentru satisfacerea nevoilor funcțiunii propuse de atelier de dezmembrări auto.

Totodată, pe terenul identificat cu numărul cadastral 32408 se dorește amenajarea unei platforme betonate pentru depozitarea vehiculelor ce urmează a fi dezmembrate, construirea unei împrejurimi a terenului și racordarea la utilitățile necesare funcționării



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

investiției, realizarea accesului pe a terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații și condițiile de construibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenurile identificate cu N.C. 32409, 32408, care fac obiectul PUZ.

Circulații – accesul pietonal și auto se va realiza din drumul național DN 3A. Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

Spații verzi – sunt propuse lucrări de amenajare a spațiilor verzi și plantări de arbori în zona de retragere față de aliniament/limite de proprietate în cadrul zonei studiate. Spațiile neconstruite, neocupate de accese, circulații, construcții, sau care nu fac parte din terenurile pe care se desfășoară activități specifice, vor fi întreținute cu funcțiunea de spații verzi.

Utilități

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuție a energiei electrice din zonă adiacentă;

Alimentarea cu apă – se va realiza printr-o sursă subterană de apă proprie, puț forat;

Canalizarea menajeră – evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la un bazin vidanjabil etanș;

Canalizarea pluvială – apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă;

Alimentarea cu energie termică – se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a comunei, respectiv prin centrală termică cu combustibili solizi, după caz;

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 (pământ, nisip, balast, pietriș, piatră spartă, 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.

Telecomunicații – vor fi rezolvate ulterior în funcție de gradul de dezvoltare al zonei;

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

INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN	3100 m ²
POT MAXIM PROPUȘ	45 %
CUT MAXIM PROPUȘ	0.9
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P înalt
H MAXIM CORNIȘĂ	6 m

EXISTENT			PROPUȘ				
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ m ²	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	ZONE/SPAȚII/CONSTRUCȚII			
ZONĂ STUDIATĂ					Suprafață m ²	Procent %	
N.C. 32409	Intra vilan	1100	Curți construcții	IS – ZONĂ PENTRU SERVICII	Construcție existentă - reconversie	306	13.09
N.C. 32408	Extra vilan	2000	Arabil		Circulații (parcaje+pl	3096.50	67.62



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

					atformă) Spații verzi	697.50	19.29
TOTAL		3100			3100		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 asezările umane. Direcția de Sănătate Publică Călărași a solicitat beneficiarului adresarea către Direcția Medicală din cadrul Ministerului Transporturilor;
- imobilul nu este monument istoric și nu se află situat în zona de protecție a unui monument, în zonă protejată sau cu descoperiri întâmplătoare;
- **consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 25.04.2023, se va solicita și obține:**
 - Adresă – de la Direcția Medicală din cadrul Ministerului Transporturilor;
 - Aviz de Gospodărire a Apelor – de la Administrația Națională „Apele Romane” – Administrația Bazinală de Apă Buzău–Ialomița – Sistemul de Gospodărire a Apelor Călărași;
 - Aviz OSPA – de la Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice 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 ”Anunț de Mediu” în data de 28.03.2023 și în data de 03.04.2023;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 05.05.2023, respectiv în ziarul „Călărași Press” din data de 26.04.2023;
- 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.



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

**Director Executiv,
Gheorghe SANDU**

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat – Steluța BOITAN	Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații	05.05.2023	
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