



Decizia Etapei de Încadrare

Nr. din

Proiect afișat în data de 05.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de către **LĂȚCAN IONEL** cu domiciliul în strada Viitor, nr. 128, municipiul Călărași, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 4424 din data de 05.04.2023, 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, **Agencia 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 ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI CONSTRUIRE ZONĂ PENTRU SERVICII**”, propus a fi amplasat în P 8, T 140, sat Dragina Nouă, comuna Dragalina, județul Călărași, N.C. 38291, **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, modificarea zonificării existente din teren ARABIL în IS – ZONĂ PENTRU SERVICII și realizarea unor construcții specifice zonificării.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 02 din 17.01.2023 – 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/propritete privată;
Est	–	Drum național DN 21;
Sud	–	proprietate privată;
Vest	–	proprietate privată;

Suprafața totală a terenului studiat este de 43777 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. Imobilul are în prezent categoria de folosință de arabil și este liber de construcții.

Bilanț teritorial

Suprafață teren – 43777,00 m²;

- Suprafață totală construită – 2960,82 m²;
- Suprafață totală desfășurată – 4600,82 m²
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de restaurant D+Parter – 400,00 m² (Suprafață desfășurată – 800,00 m²);
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de bucătărie + anexe Parter – 300,00 m²;
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de hotel D+Parter+1E – 500,00 m² (Suprafață desfășurată – 1500,00 m²);
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de cabină stație carburanți + magazin Parter înalt – 235,00 m²;
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de spălătorie TIR Parter înalt – 140,00 m²;
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de birouri administrație + supraveghere Parter – 233,82 m²;
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de magazin piese auto Parter – 216,00 m²;
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de magazin anvelope Parter – 216,00 m²;
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de service TIR + vulcanizare TIR Parter înalt – 480,00 m²;
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de birouri Parter+1E – 240,00 m² (Suprafață desfășurată – 480,00 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

- 80 locuri de parcare – TIRURI
- 27 locuri de parcare – autoturisme
- P.O.T.maxim – 45 %
- C.U.T.maxim – 1,2
- Regimul de înălțime maxim propus – D+P+1E
- Rh maxim admis la cornișă – 12 m.

Situația propusă

Se propune înființarea unei zone pentru servicii, dotată cu restaurant (S = 400,00mp), bucătărie + anexe (S = 300,00mp), hotel (S = 500,00mp), stație carburanți + magazin (S.cabină = 235,00mp), spălătorie pentru TIR-uri (S = 140,00mp), clădire pentru birouri administrație + supraveghere (S = 233,82mp), magazin piese auto (S = 216,00mp), magazin anvelope (S = 216,00mp), service TIR + vulcanizare TIR (S = 480,00mp), clădire pentru birouri (S = 240,00mp), parcare pentru TIR-uri (aproximativ 80 de locuri), parcare pentru autoturisme (27 de locuri), parcare pentru agabaritice și zone verzi pentru loisir.

Circulații – accesul pietonal și auto se va realiza din drumul național DN 21, a cărui zonă pentru căi de comunicație rutiere din care acesta face parte este identificată cu numerele cadastrale 33008, 37703, 37702, 37701, situat pe latura de est a proprietății, prin racord dimensionat conform normativelor în vigoare și care să răspundă necesității investiției propuse.

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 bransament la rețeaua de distribuție a energiei electrice din zonă, existentă pe DN 21;

Alimentarea cu apă – se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă comunală existentă pe DN 21;

Canalizarea menajeră – evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransament în rețeaua de canalizare comunală, existentă pe DN 21;

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

Alimentarea cu gaze naturale – se va realiza prin racordarea la rețeaua de distribuție alimentare cu gaze naturale a comunei, existentă pe DN 21;

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;

Deșeurile – 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.



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

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	43777 m ²
POT MAXIM PROPUȘ	45 %
CUT MAXIM PROPUȘ	1.2
REGIM DE ÎNĂLȚIME	D+P+1E
H MAXIM CORNIȘĂ	12 m

EXISTENT				PROPUS			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		SUPRAFAȚĂ m ²	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		ZONE/SPAȚII/CONSTRUCȚII	
ZONĂ STUDIATĂ					Suprafață m ²	Procent %	
N.C. 38291	Extra vilan	43777.00	arabil	IS – ZONĂ PENTRU SERVICII	Construcții	2960.82	6.76
					Circulații	32905.00	75.16
					Spații verzi	7911.18	18.08
TOTAL		43777.00			43777.00		100

3. 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 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 31.03.2023 și în data de 05.04.2023;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția



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

Mediului Călărași în data de 05.05.2023, respectiv în ziarul „Anunț de Mediu” 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.

**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