



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Decizia Etapei de Încadrare

Nr. /

PROIECT AFISAT IN DATA DE 12.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de către **MANOLACHE INUSTRY GROUP** prin **MANOLACHE GHEORGHITA** și **MANOLACHE ION** cu sediul în, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 9640 din data de 12.08.2024, 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 **28.08.2024** că planul „**P.U.Z-CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE**” - propus a fi amplasat jud. Calarasi, jud. Calarasi, comuna Galbinasi, sat Galbinasi, strada Bucuresti, nr. 186, **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 plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este elaborarea documentației de urbanism prevăzută de Legea nr. 50/1991, republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea schimbarii funcțiunii existente stabilită prin planul urbanistic general (P.U.G.) aprobat prin H.C.L. nr. 34 din 30.08.2011 pentru terenul în suprafață de 2964,00 mp (situat în intravilanul Comunei Glabinasi) teren cu destinația funcțională actuala zonă pentru locuinte. Beneficiarul **MANOLACHE INDUSTRY GROUP S.R.L.** a decis, în urma unei analize economico - financiare riguroase, că este oportun pentru interesele sale, să investească în această zonă a localității, fapt pentru care a demarat această primă etapă de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafața de teren aflată în suprafață pentru o perioadă de 20 de ani.

Scopul PUZ îl constituie analiza situației existente în zonă și zonificarea funcțională a terenului propus pentru construirea unor spatii comerciale, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire, cât și cele legate de circulații și utilități conform Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 cu

modificările și completările ulterioare referitoare la amenajarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru construirea amenajărilor propuse.

Terenul se găsește în Comunei Galbinasi, conform delimitării din documentația de urbanism Planul Urbanistic General, comuna Galbinasi aprobat prin HCL 34/30.08.2011.

Vecinătățile terenului sunt:

la nord : cu Manolache Ion- pe o lungime de 31,54 m

- la sud : cu D.J. 301- pe o lungime de 38.74 m
- la est: S.C. Esoagra- pe o lungime de 94.44 m
- la vest: cu Stefan Lambru- pe o lungime de 89.34 m

Situația propusă:

Se propune pentru schimbarea funcțională de destinație a terenului în suprafață de 2964,00 mp din zona de locuit, în zona servicii publice și comerț.

Asigurarea utilitatilor:

- Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții din zona studiată se va face prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a Comunei Galbinasi, conform avizelor ce se vor solicita și obține la fazele următoare de proiectare.

- Canalizare menajeră

Colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare, se va face astfel: se propune dotarea incintei cu o fosă septică vidanjabilă, până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a Comunei Galbinasi.

- Canalizarea pluvială

Zona nu este prevăzută cu canalizare pluvială, apele meteorice fiind dirijate către spațiile verzi din incintă.

- Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere

Deșeurile menajere organice se vor colecta la nivelul fiecărei construcții în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate de societatea de salubritate care funcționează la nivelul Comunei Calarasi.

- Alimentarea cu energie termică

Încălzirea se va face individual, la nivelul fiecărei construcții, cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil solid sau gazos.

- Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua Enel Distribuție Dobrogea din zonă. Se pot lua în considerare, pe viitor, și surse alternative - panouri fotovoltaice.

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

Bilant teritorial				
Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona locuinte	2.964,00	100	-	-
Zona servicii publice si comert	-	-	1.800,00	60
Circulatii	-	-	600,00	21
Spatii verzi	-	-	564,00	19
Total	2.964,00	100	2.964,00	100

- Indicatori urbanistici

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) se propune a fi de 60,00% din suprafața lotului, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) de 1,30.

Se propune prin realizarea acestui studiu, realizarea unor construcții compatibile cu zona pentru servicii publice si comert.

- Regimul de aliniere al construcțiilor

Aliniamentul reprezintă limita de separare a domeniului public față de domeniul privat. Regimul de aliniere al construcțiilor reprezintă limita maximă de amplasare a clădirilor către stradă și se va respecta obligatoriu la elaborarea documentațiilor tehnice pe baza cărora se va emite autorizația de construire. Retragerile față de limita proprietate vor fi de 6m pentru aliniamentul stradal (vezi planșa U03 - Reglementări urbanistice).

- Regimul de înălțime

Regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor executa în această zonă va fi maxim P+2. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10m la cornisa.

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;
- **Consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 28.08.2024, se va solicita și obține:**
 - Aviz de gospodărire a apelor- Administrația Națională „Apele Romane” - Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița - Sistemul de Gospodărire a Apelor Călărași;

-Notificare DSP Calarasi;

3. 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 „Atitudinea din Calarasi” în data de 25.07.2024 și în data de2024;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 12.09.2024, respectiv în ziarul „ Atitudinea din Calarasi” din data de 04.09.2024;
- 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
Avizat: Argentina RADU	Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații2024	
Întocmit: Gheorghe SANDU	Consilier Serviciu Avize Acorduri Autorizații		