



Decizia Etapei de Încadrare

Nr. din

Proiect afișat în data de 08.08.2023

Ca urmare a notificării adresate de către MIHAILĂ ALEXANDRU cu domiciliul/sediul în județul Ifov, oras Popești-Leordeni, sos Olteniței nr 181, bl. A0, sc 3, et. 3, ap. 56, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 8333 din data de 19.07.2023, 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 01.08.2023**, că planul „ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SERVICII AUTO”, propus a fi amplasat în comuna Frumușani, extravilan, tarla ½, parcela 3, numar cadastral, **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 pentru construire spațiu comerț și servicii auto cu modificarea funcțiunii terenurilor din Arabil în Zonă IS – Instriții Publice și Servicii (subzona comerț /servicii și subzona zonă mixtă comerț servicii + funcțiune complementară zonă pentru locuințe).

Prezenta documentație are la bază Certificatul de Urbanism nr. 06 din 26.01.2023 – emis de către Primăria comunei Frumușani.

Prezentul P.U.Z. își propune să stabilească următoarele obiective:

- stabilirea zonificării generale pentru terenul ce va fi introdus în intravilan, cu detalierea funcțiilor admise pentru fiecare subzonă în parte;
- introducerea în intravilan a terenului cu nr. cad. 2753 (suprafața = 9729 mp);
- stabilirea eidfabilului în cadrul terenului studiat și retragerile față de aliniament/limitele de proprietate;
- stabilirea zonelor de protecție a rețelelor din interiorul amplasamentului studiat;
- organizarea accesului (acceselor) în interiorul amplasamentului studiat;
- coordonarea cu PUG și RLU aprobat – comuna Frumușani, județul Călărași.



Bilanț teritorial

Existent:

Suprafață totală teren	–	9.729 m ² ;
Suprafață construita	–	0,00 m ² ;
POT existent	–	00,0%;
CUT	–	0,00;

Propus:

Suprafață totală teren	–	9.729 m ² ;
Suprafață construita	–	4864,5 m ² ;
POT existent	–	50,0%;
CUT	–	1,50;

Vecinătăți

- La **N-E** – domeniul public - strada Prelungirea Stanii (nr. cad. 2786 / 2787) iar terenurile de vis-a-vis sunt situate in intravilan – zona locuinte si functiuni complementare.
- La **N-V** – teren situat in extravilan liber de constructii – proprietate privata (nr. cad. 2752 – proprietari PETRE GHERGHINA, ZAHARIA DUMITRA, GHITA MARIOARA / 2751 etc.).
- La **S-E** – terenuri situate in intravilan (limita intravilan – TRUP 2 – Lmp5 - ZONA LOCUINTE) partial construite sau libere de constructii – proprietati private (nr. cad. 2754, 2755 – propr. BUCUR CRISTIAN IONEL / nr. cad. 2756 - propr. ALBULET RADU / nr. cad. 12974 - propr. ZELDEA NICU / nr. cad. 12978 - propr. NITOIU IOANA etc.);
- La **S-V** – domeniul public - strada Prelungirea Clabucet (nr. cad. 2726 / 13700) iar terenurile de vis-a-vis sunt situate in extravilan (terenuri arabile / agricole) libere de constructii.

Suprafața totală a terenului studiat este de **9729 m²**.

Terenul se afla in extravilanul comunei Frumusani, judetul Calarasi – conform P.U.G. și R.L.U aferent aprobat prin H.C.L. nr. 52/26.09.2007 si a HCL nr 50/28.09.2017 de prelungire a valabilitatii acestuia si este proprietatea privata. Terenul extravilan nu se afla în zonă cu situri arheologice si monumente istorice.

Situația propusă

Se propune construirea unui obiectiv cu regimul de inaltime parter si suprafata construita maximal de 550 mp. Constructia se va incadra in gabaritele maximale de 37 m x 15 m. Obiectivul se va utiliza pentru activitati comerciale/ servicii auto – comercializarea pieselor/accesorii auto.

Obiectivul va ingloba doua zone distincte, respective:

- zona “A” – destinata clientilor/personalului angajat, compusa dintr-un spatiu pentru client (spatiu de asteptare, receptie, grup sanitar, etc.) cu zona de prezentare diferite piese si produse auto si spatii



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

- pentru personalul angajat (birou comenzi, vestiar, oficiu si grup sanitar) cat si diferite spatii tehnice (centrala termica, etc.).
- zona “B” – zona de depozitare a pieselor si accesoriilor auto. Spatial se va compartimenta partial astfel incat sa asigure fluxul necesar de aprovizionare/livrare. Depozitarea se va realiza in mod organizat (rafturi metalice sau la nivelul pardoselii, in functie de gabaritele pieselor respective).

Constructia se va realiza cu infrastructura din beton armat din beton armat (fundatii beton armat, placa de pardoseala beton armat, etc.) si suprastructura elemente structural metalice (stalpi, grinzi, sarpanta metalica) cu inchideri si invelitoare din panouri de tip “sandwich”. Compartimentarile se vor realiza din gipscarton/ panouri “sandwich” iar tamplaria va fi realizata din profile PVC sau metalice.

Din punct de vedere functional si constructive, obiectivul propus se va inscrie in caracterul general al obiectivelor cu destinatia comercializarii pieselor auto. Se vor utiliza echipamente/utilaje performante, se va respecta intervalul orar de functionare si se vor obtine toate avizele/autorizatiile astfel incat activitatea propusa sa nu afecteze vecinatatile si sa fie desfasurata in conditii optime.

Obiectivul se va amplifica in zona centru/nord-vest a terenului, la o distanta de peste 182 m fata de aliniamentul existent la strada Prelungirea Clabucet. Pozitionarea obiectivului a fost luata in calcul astfel incat sa poata fi prevazuta o distanta cat mai mare fata de zona de locuinte existent in partea de sud-est a amplasamentului. Luand in calcul ca teren si partial vecinatatile sunt traversate de o linie electrica aeriana (LEA) si ca in zona de protectie LEA nu sunt realizate constructii, pozitionarea obiectivului va avea impact minimal asupra vecinatatilor. In vederea pozitionarii obiectivului, in raport cu LEA si cu zona de protectie a acesteia (astfel incat sa fie respectate distantele de siguranta), beneficiarul va obtine toate avizele de amplasament din partea detinatorului de retea.

Zona de acces, circulatiile de incinta si zonele de parcare vor fi prevazute perimetral cu o perdea vegetala din arbori pentru protectie suplimentara a vecinatatilor. Se vor realiza si asigura instalatiile si obiectivele tehnico-edilitare functionarii obiectivului. Alimentarea cu apa se va asigura din reseaua de distributie a comunei iar canalizarea (pentru grupurile sanitare) se va asigura prin amplasarea unui bazin vidanjabil etans si ecologic ce va fi vidanajat de catre o societate specializata in domeniu. Apele de pe platformele de circulatie vor fi dirijate prin intermediul pantelor si rigolelor si preluate in cadrul unui separator de hidrocarburi realizat si dimensionat conform normelor in vigoare.

Toate obiectivele se vor stabili si definitiva in etapele viitoare de avizare/autorizare, in functie de tema de proiect stabilita de catre beneficiar. Obiectivele propuse a fi amenajate / construite se vor utiliza in concordanta cu capitolul “permisivitati” din cadrul documentatiei si vor fi compatibile/complementare **Zonei IS – institutii publice si servicii.**

Alte amenajari si elemente exterioare ce vor/pot realiza :

- Se vor realiza instalatiile tehnico-edilitare necesare functionarii obiectivului – electrice, alimentare cu apa, canalizare etc. (retele subterane, supraterane, camine de vizitare etc.). In functie de cerintele tehnice/tehnologice se pot



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

pozitiona posturi trafo sau elemente de masurare/contorizare sau elemente similare (avand in vedere caracterul tehnic acestea nesupunandu-se reglementarilor privind retragerile). Se recomanda ca acestea sa fie mascate sau tratate astfel incat sa fie redus impactul vizual (mascare prin utilizare de materiale similare imprejmuirii, cutii "false" sau alte elemente fara impact vizual semnificativ) sau sa fie afectat accesul in cadrul proprietatii sau circulatia pe domeniul public (in special din zonele de circulatie publica pietonala).

- Se vor realiza zonele de acces – carosabil si pietonal, se vor realiza zonele de circulatie interioara (alei, trotuare, platforme circulatie / parcare etc.) si se va asigura numarul de parcaje (dimensionate corespunzator si pozitionate integral in cadrul proprietatii). Accesele si circulatiile din incinta nu vor afecta vecinatatile (caile de circulatie publica), sistematizarea accesului (legaturii cu trama stradala) se va realiza dupa obtinerea avizului de specialitate / documentatii tehnice.
- Se vor amenaja spatiile verzi si se va realiza imprejmuirea parcelei (cu respectarea tabelului de coordonate / documentatia cadastrala).

Utilități

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

Alimentarea cu apă – obiectivele se vor racorda la rețeaua existentă;

Alimentarea cu energie termică – nu este cazul;

Canalizarea mejanera: bazin vidanjabil ecologic, etans, daca nu exista retea de canalizare in zona

Canalizarea pluvială – se vor colecta printr-o rigolă deschisă și vor curge gravitațional spre zonele verzi din incintă;

Canalizarea menajeră – sistem de preluare a apelor pluviale si dirijarea acestora catre un separator de hidrocarburi (realizat, amplasat si dimensionat conform legislatiei in vigoare).

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 territorial

INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN	9729 m ²
POT MAXIM PROPUS	50 %
CUT MAXIM PROPUS	1.5



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

ZONA GENERALA - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (IS) (ZONIFICARE PROPUSA)				
ZONIFICARE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
TEREN EXTRAVILAN ARABIL (AGRICOL)	9729,00	100,00		
ZONA IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII			3986,80	40,98
ZONA MIXTA IS + LM - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII + LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE			3932,00	40,42
ZONA Sp – SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA			1508,68	15,51
ZONA Cc – CIRCULATII INCINTA			75,52	0,78
REZERVA TEREN DESTINAT AMENAJARII TRAMEI STRADALE			226,00	2,32
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	9729,00	100,00	9729,00	100,00
P.O.T. max. admis = 50 % / C.U.T. max. admis = 1,50 / R.H. max. admis = P+2E / H. max. = 12 m (la streasina)				
<i>zona cu interdictie de construire (zona protectie LEA) ~ 3270 mp (33,6% din sup. totala 9729 mp)</i>				

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 01.08.2023, se va solicita și obține:**
 - *Aviz Directia pentru Agricultura Judetul Calarasi;*
 - *Punct de vedere Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei”(ISJU) Calarasi*
 - *Notificare de specialitate Directia de Sanatate Publica Calarasi;*
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.



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

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 10.07.2023 și în data de 13.07.2023;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 08.08.2023, respectiv în ziarul „Libertatea” din data de 02.08.2023;
- 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	08.08.2023	
Întocmit – Doru OPREA	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