



Decizia Etapei de Încadrare

Nr. din

Proiect afișat în data de 09.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de către **DECORA REZIDENT S.R.L. prin reprezentant ZANFIR MIHAIL** cu domiciliul/sediul în strada Prelungirea București, nr. 21, bl. E 24, sc. 3, municipiul Călărași, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 6001 din data de 15.05.2023, 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 30.05.2023**, că planul „**P.U.Z. – LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P/P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, propus a fi amplasat în municipiul Călărași, județul Călărași, N.C. 32184, 32190, 32191, 25662, 25663, 25664, 25665, 25666, 32182, 32183, 32185, 32186, 32187, 32188, 32189, 32192, 32193, 23372, 23373, 23374, **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 ridicarea interdicției temporare de construire, lotizarea terenului și realizarea unui micro cartier reprezentat de construcții de locuințe individuale și dotări complementare acestuia.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 324 din 29.06.2021 – 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 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;

Bilanț teritorial

N.C. 32184	–	420 m ² ;
N.C. 32190	–	300 m ² ;
N.C. 32191	–	300 m ² ;
N.C. 25662	–	2398 m ² ;
N.C. 25663	–	711 m ² ;
N.C. 25664	–	2236 m ² ;
N.C. 25665	–	596 m ² ;
N.C. 25666	–	1791 m ² ;
N.C. 32182	–	450 m ² ;
N.C. 32183	–	420 m ² ;
N.C. 32185	–	420 m ² ;
N.C. 32186	–	419 m ² ;
N.C. 32187	–	240 m ² ;
N.C. 32188	–	240 m ² ;
N.C. 32189	–	300 m ² ;
N.C. 32192	–	300 m ² ;
N.C. 32193	–	450 m ² ;
N.C. 23372	–	3428 m ² ;
N.C. 23373	–	3900 m ² ;
N.C. 23374	–	5000 m ² ;
Suprafață totală teren	–	24319 m ² ;
POT	–	48.2%;
CUT	–	0.48;

Vecinătăți

Nord	–	strada Lucian Blaga;
Sud	–	N.C. 23374;
Est	–	N.C. 28324 – Fermă dendrologică;
Vest	–	strada Vasile Culică;

Suprafața totală a terenului studiat este de 24319 m².

Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Călărași – conform P.U.G. și R.L.U aferent aprobat prin H.C.L. Călărași nr. 75/26.06.2009, prelungită prin H.C.L. nr. 69/2019 și este proprietate privată. Imobilele nu sunt monumente istorice și nu se află în zonă de protecție a unui monument, în zonă protejată sau cu descoperiri întâmplătoare.

Imobilul are în prezent categoria de folosință de arabil și este liber de construcții.



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

Terenul are o formă dreptunghiulară cu laturile lungi de 230.87/238.3 m și laturile mici cu 118.37/121.21 m. În prezent terenul are categoria de folosință arabil, este scos din exploatare, nu are nici un fel de sarcină subterană sau supraterană și are o ușoară pantă în lungul terenului.

Situația propusă

Suprafața de 24.319 m² se propune să aibă ca funcțiune dominantă locuirea, impunându-se realizarea de locuințe individuale P; P+1; P+2. Subzona funcțională „Lme” are funcțiunea dominantă de locuire și posibil funcțiuni complementare, comerț și servicii de folosință zilnică necesară locuințelor; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, sere – solarii, piscine, spații verzi, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Nu se admite sub nici o formă amplasarea unor construcții cu alte funcțiuni (industriale, administrative, agro-zootehnice etc.).

Prin PUZ se stabilește o lotizare creându-se 47 de loturi, având suprafața între 284,00 m² și 590,00 m², toate cu accese directe din stradă, deschideri la stradă de 14,00 m–23,27 m și adâncimi de 19,00 m–32,66 m. Fiecare unitate de locuire reprezintă un apartament familial rezolvat, în sistem duplex, parter și etaj (ultimul etajul fiind posibil mansardat).

Prin PUZ se intenționează realizarea unui micro-cartier în care, pe lângă spațiile aferente locuirii se amplasează și un centru de cartier (P; P+1; P+2) cu spații comerciale/ prestări servicii, piațetă pietonală, spații verzi publice.

De asemenea se mai prevede în partea estică, în vecinătatea Parcului Dendrologic o mică zonă de agrement a cartierului cuprinzând: un bazin de înot, un teren de sport, spații verzi de ambientalizări și o mică clădire în care se asigură serviciile accesorii (vestiare, dușuri, grupuri sanitare) precum și un mic bar – cafenea. Spațiile descrise mai sus sunt amplasate pe lotul 48 (S = 2.077,72 m²) și lotul 49 (S = 971 m²) aflat la strada cu N.C. 25670.

Fiecare unitate de locuire individuală va avea, obligatoriu amenajate doua locuri de parcare. Se asigură suprafețele necesare unui parcaj colectiv cu 16 locuri la lotul 48 și 10 locuri la lotul 49, precum și spațiile verzi necesare.

Spații verzi – zona dintre gard și frontul casei (5,00 m) se va planta cu arbori și arbuști decorativi. Pe străzi în cadrul trotuarelor se vor prevedea spații verzi cu lățimea de 1,00 m, în care se plantează copaci.

Circulația – se propune o rețea stradală în care se mențin drumurile publice existente, păstrându-se dimensionarea prospectului, cu un carosabil de 7,00 m și trotuare de 1,50 m, realizându-se corecturile privind curbele de racordare, scuar de girație și parcajele publice. Prospectul total al străzilor va fi de 12,00 m.

Utilități

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

Alimentarea cu apă – realizarea unei rețele locale edilitare pentru apă din rețeaua publică a municipiului;

Alimentarea cu energie termică – se va realiza cu sisteme proprii, centrale termice pe combustibil tip peleți, gaz lichefiat sau cu lemne, până se va face extinderea rețelei publice de gaz;

Canalizarea menajeră – realizarea unei rețele locale edilitare pentru canalizare din rețeaua publică a municipiului;



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

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 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	
Zonă funcțională LM – Locuințe individuale (Lot 1-47)	
SUPRAFAȚĂ MINIMĂ PARCELĂ	284 m ²
FRONT MINIM STRADĂ	14 m
POT MAXIM ADMINS	30 %
CUT MAXIM ADMINS	0.9
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P – P+1 – P+2
H MAXIM CORNIȘĂ	12 m
Zonă funcțională IS – Comerț, prestări servicii (Lot 48)	
SUPRAFAȚĂ MINIMĂ PARCELĂ	971 și 245.98 m ²
FRONT MINIM STRADĂ	45.11 m
POT MAXIM ADMINS	25 %
CUT MAXIM ADMINS	0.8
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P – P+1 – P+2
H MAXIM CORNIȘĂ	12 m
Zonă funcțională AG+S – Agreement și sport (Lot 49)	
SUPRAFAȚĂ MINIMĂ PARCELĂ	1648.70 m ²
FRONT MINIM STRADĂ	19.50 m
POT MAXIM ADMINS	25 %
CUT MAXIM ADMINS	0.8
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P – P+1 – P+2
H MAXIM CORNIȘĂ	12 m

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT m ²	EXISTENT %	PROPUS m ²	PROPUS %
DOMENIU PRIVAT				
TEREN AFERENT PUZ – ARABIL	24319	100	-	-
ZONĂ LOCUIRE	-	-	17095.29	70.30
CLĂDIRI			4615.73	27
SPAȚII VERZI			9915.24	58
CLĂDIRI ANEXĂ + PARCARE			2564.30	15
ZONĂ CENTRU COMERCIAL + SERVICII	-	-	1454.30	5.98
CLĂDIRI			509.00	35
SPAȚII VERZI			654.45	45
ALEI ȘI PAVAJE			210.85	20
ZONĂ AGREMENT ȘI SPORT	-	-	1648.70	6.78
CLĂDIRI			412.18	25
SPAȚII VERZI			741.91	45
ALEI ȘI PAVAJE			494.61	30
CIRCULAȚII TOTAL	-	-	4120.71	16.94



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

CAROSABIL			2850.71	69.18
PIETONAL			750.00	18.20
SPAȚII VERZI			520.00	12.62
DOMENIU PUBLIC				
CIRCULAȚII TOTAL	-	-	4120.71	16.94
CAROSABIL			2850.71	69.18
PIETONAL			750.00	18.20
SPAȚII VERZI			520.00	12.62
TOTAL	24319	100	24319	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;
- Imobilele nu sunt monumente istorice și nu se află în zonă de protecție a unui monument, în zonă protejată sau cu descoperiri întâmplătoare;
- **consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 30.05.2023, se va solicita și obține:**
 - *Aviz de Gospodărire a Apelor – de la Administrația Națională „Apele Romane” – Administrația Bazinală de Apă Buzău–Ialomița – Sistemul de Gospodărire a Apelor Călărași;*
 - *Notificare de asistență de specialitate în sănătate publică – de la Direcția de Sănătate Publică 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 ”Călărași Press” în data de 11.05.2023 și în data de 13.03.2023;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 09.06.2023, respectiv în ziarul „.....” din data de
- 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.



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

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	09.06.2023	
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