



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Nr. .... / .....

### Decizia Etapei de Încadrare

*Proiect afișat pe site în data de 20.02.2024*

Ca urmare a notificării adresate de către **STROE STELA** cu sediul în strada 1 Decembrie 1989, nr. 35, sc. 7, ap.303, sector 3, municipiul București, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 1076 din data de 31.01.2024, 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 14.02.2024, că planul “**ELABORARE - PUZ -ZONA MIXTA SERVICII-COMERT SI LOCUIRE**”, propus a fi amplasat în extravilan, T 94/4,P 42, comuna Frumusani, județul Calarasi, **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 schimbarea de funcțiune a zonei și introducerea terenului în intravilan.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 131 din 18.05.2022 - emis de către Primăria Comunei Frumusani.

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 Frumusani;
- 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;

Pagină 1 din 4

- determinarea regimului tehnic 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;

Suprafața totală a terenului studiat este de 24782 mp.

Imobilul se află situat în extravilanul comunei Frumusani - conform Certificatului de Urbanism nr. 131 din 18.05.2022. 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.

Imobilul se afla în prezent în extravilan având funcțiunea de teren arabil

*Situația propusă:*

Scopul acestei documentații de urbanism este acela de reglementare a terenului cu o suprafață de 24782 mp în vederea parcelării terenului în 34 de loturi pentru construire de locuințe individuale și a unui spațiu comercial parter cu funcțiunea de market și cafenea, între locuințe și lotul aferent spațiului comercial s-a lăsat o distanță de 20 ml.

*Vecinătățile sunt:*

- la nord-est : pe o lungime de 73.67 ml -D.N. 4
- la nord-vest: pe o lungime de 342.3ml -N.C. 4824
- la sud-est: pe o lungime de 342.26ml -N.C. 4822
- la sud-vest: pe o lungime de 9,34ml+14.03ml+8.87ml+9.02ml+32.40ml -mai multe proprietăți private

*Asigurarea utilitatilor:*

1. *Alimentarea cu apă* - se va face din put forat. În momentul în care rețeaua de apă a comunei se va extinde până în dreptul ansamblului locuințele se vor racorda la rețea;
2. *Canalizare menajeră* - Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea cu un bazin vidanjabil etans, apele meteorice urmând a fi dirijate către spațiile verzi;
3. *Alimentare cu energie electrică* - Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordare la rețeaua locală din zonă, administrată de Enel Electrica Dobrogea;
4. *Colectarea deșeurilor menajere* - deșeurile menajere organice se vor colecta în puștele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampele de gunoi special amenajate;

5. *Energie termica* - incalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil lichid sau solid

## 2. Zonificare funcțională - reglementări, indicatori urbanistici, bilanț territorial

Terenul care a generat PUZ-ul este destinat zonei de locuire, cu circulațiile carosabile, pietonale și utilitățile aferente, astfel.

| BILANT TERITORIAL             |  |               |              |             |
|-------------------------------|--|---------------|--------------|-------------|
| ZONIFICARE                    | EXISTENT<br>mp   | EXISTENT<br>% | PROPUS<br>mp | PROPUS<br>% |
| ZONA AGRICOLA EXTRAVILAN      | 24782  | 100           | -            | -           |
| PARCELARE LOCUIRE - 34 LOTURI | -  | -             | 13774,72     | 55,58       |
| ZONA MIXTA SERVICII COMERT    | -  | -             | 4616         | 18,62       |
| ZONA CC- CIRCULATII / ACCESE  | -  | -             | 6289,52      | 25,39       |
| GOSPODARIE APA                | -  | -             | 101,76       | 0,41        |
| TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.        | 24782  | 100           | 24782        | 100         |
| ZONA MIXTA SERVICII COMERT    | P.O.T. max. admis = 50%; C.U.T. max. admis. = 1,5; R.H. max. admis = P+2E; H. max. admis = 10m (la streasina). |               |              |             |
| PARCELARE LOCUIRE - 34 LOTURI | P.O.T. max. admis = 30%; C.U.T. max. admis. = 0,9; R.H. max. admis = P+2E; H. max. admis = 9m (la streasina).  |               |              |             |

## 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;
- **Consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 14.02.2024, se va solicita și obține:**
  - *Notificare asistență de specialitate - Direcția de Sănătate Publică Călărași*
  - *Aviz G.A. - S.G.A Calarasi*
  - *Punct de vedere - D.J.C. Calarasi;*
  - *Aviz - O.S.J.P.A Calarasi;*

#### 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 Calarasi” în data de 14.02.2023 și în data de 17.02.2023;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 20.02.2024, respectiv în ziarul „.....” din data de .....
- 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 |
|----------------------------------|---|------------|-----------|
| Verificat: Argentina RADU        | Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații | 20.02.2024 |           |
| Întocmit: Gheorghe-Răzvan STOIAN | Consilier                               |            |           |

Pagină 4 din 4