



Decizia Etapei de Încadrare

Nr. din data de

Afișat în data de 24.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de către **CONDRAG AGREGATE S.R.L.** cu sediul în strada Mărășești, nr. 39, camera 1, municipiul Călărași, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 12197 din data de 12.10.2022, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe 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 22.11.2022** că planul „**PUZ – RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN P.U.G. CU MENȚINEREA FUNCȚIUNII ID – ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE – TEREN N.C. 21162**” – **propus a fi amplasat în strada Prelungirea București, nr. 162, municipiul Călărași, județul Călărași, N.C. 21162, se supune procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu**, în conformitate cu prevederile art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Scopul prezentei documentații:

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este ridicarea interdicției temporare de construire cu menținerea funcțiunii ID – subzonă pentru unități economice industriale și de depozitare.

Prezentul P.U.Z. își propune să stabilească obiectivele, reglementaile urbanistice cu permisiuni/restricții, stabilind amplasamentele construcțiilor propuse a se realiza în viitor în cadrul funcțiunii propuse, retragerile față de aliniament și limitele de proprietate, integrarea în cadrul existent și armonizarea noilor construcții și amenajări cu cele existente și cu cadrul natural, organizarea circulației carosabile și pietonale pentru terenurile reglementate și corelarea cu celalalte funcțiuni existente prezente în zonă. Documentația se va corela și coordona cu prevederile P.U.G. și R.L.U. aprobat – municipiul Călărași.

Suprafața terenului este de 50786 m², imobilul se află situat în intravilanul municipiului Călărași, potrivit P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin H.C.L. Călărași nr. 75/26.06.2009, prelungită prin H.C.L. Călărași nr. 69/2019 și este proprietate privată. Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zonă/zone de protecție a vreunui monument/monumente și nici în zonă/zone protejate.

Terenul are formă geometrică de patruleter, având în prezent categoria de folosință de curți construcții, aflându-se în zonă ID – subzonă pentru unități economice industriale și de depozitare.



Bilanț territorial existent

Suprafață teren – 50786 m²;

Suprafață construită existentă totală – 5560 m²;

Suprafață desfășurată existentă totală – 5560 m²;

Suprafață Clădire existentă C1 – 328 m²;

Suprafață Clădire existentă C2 – 3482 m²;

Suprafață Clădire existentă C3 – 1621 m²;

Suprafață Clădire existentă C4 – 98 m²;

Suprafață Clădire existentă C5 – 31 m²;

POT existent – 10.95% / CUT existent – 0.11;

Stație betoane

• Stație de betoane mobilă – conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 10812 din 05.09.2022 – 150 m², formată din:

- stație de betoane cu o capacitate cuprinsă între 56-110 m³/h;
- 5 silozuri de ciment cu o capacitate de 80 m³ fiecare;
- buncăr agregate tip buzunar cu capacitatea de 17.5 m³;
- sistem de comandă și control complet automatizat;
- malaxor;
- rampe mobile pentru alimentarea buncărului;
- container operator – 30 m²;

• Depozit de agregate – în suprafață de 3237.28 m²;

• Gospodărie de apă – în suprafață de 10 m² – bazinul de apă având un volum de 9 m³;

• Bazin colectare ape uzate - în suprafață de 4.9 m² – bazinul metalic având un volum de 12.25 m³;

• Spațiu de manevră mașini/utilaje și drumuri de acces, toaletă ecologică;

În etapa ulterioară se pot aviza/autoriza următoarele tipuri generale de obiective:

- Spații pentru activități industriale, servicii conexe (birouri, spații destinate personalului, etc), de depozitare a produselor specifice;
- Construcții specifice (tip hală, magazie, etc) și instalații tehnologice/tehnico-edilitare pentru industrie, producție industrială sau de energie (fotovoltaică) și depozitare mărfuri, produse și utilaje sau de prestări servicii legate de activitățile industriale, în condițiile respectării legislației în vigoare (mediu, sănătate, P.S.I., etc);
- Suprafețe carsoabile și pietonale (parcare angajați, spațiu pentru camioane – încărcat-descărcat, căi de comunicații)
- Spații verzi, amenajări de incintă, mobilier urban, elemente de signalistică;
- Alte obiective specifice cu destinație industrială, în concordanță cu specificul activităților admise în cadrul amplasamentului studiat;

Sunt interzise următoarele activități:

- Activități/servicii poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat sau care nu respectă legislația în vigoare;
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Sos. Chiciului, nr.2, 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

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

Vecinătăți

- Nord-Est – drum proprietate private;
- Nord-Vest – terenuri proprietate private;
- Nord-Est – terenuri proprietate private;
- Nord-Vest – drum și terenuri proprietate private;

Spațiu verde – spațiile neconstruite, neocupate de accese, circulații, construcții, amenajări, sau care nu fac parte din terenurile pe care se desfășoară activități specifice, vor fi întreținute cu funcțiunea de spațiu verde. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția obiectivelor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar cu accese, circulații pietonale, etc. Spațiul dintre limitele dintre proprietate și alinierea principală a clădirilor/obiectivelor va fi tratat pe cât posibil ca spațiu verde.

Circulații și accese – Accesul pietonal și auto în incintă se realizează/menține din strada DN 3B (strada Prelungirea București). Drumul de acces are o lățime de circa 7.45 m. Se vor amenaja zone pentru circulații de incintă (pietonale și carosabile), în funcție de fluxul tehnologic, parcaje pentru angajați și vizitatori. Se va asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele. Accesele se vor realiza astfel încât să nu afecteze circulația existentă sau să modifice caracterul drumurilor existente.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 272 din 13.05.2022 – emis de către Primăria Municipiului Călărași.

Utilități

Alimentarea cu energie electrică – se va asigura prin racordare la rețeaua locală din zonă;

Alimentarea cu apă – alimentarea cu apă se va face prin branșament la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă;

Canalizarea menajeră – se va face prin branșament la rețeaua publică de canalizarea existentă în zonă, sau după caz, cu bazine vidanjabile ecologice sau etanșe;

Alimentarea cu energie termică – se va asigura cu centrale termice alimentate din rețeaua de distribuție gaze naturale;

Canalizarea pluvială – va fi prevăzută o canalizare pluvială pentru preluarea apelor de pe platformele betonate, de pe construcții etc. Apele provenite din precipitații vor fi dirijate către spațiul verde, după caz;

Deșeuri – deșeurile menajere se vor colecta în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton impermeabilizată;

Telecomunicații – telecomunicațiile vor fi rezolvate ulterior, în funcție de gradul de dezvoltare al zonei și de numărul de solicitari.

INDICATORI URBANISTICI	
POT MAXIM EXISTENT	10.95%
CUT MAXIM EXISTENT	0.11
POT MAXIM PROPUS	60%
CUT MAXIM PROPUS	1.0
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+2E
H maxim	12 m



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Sos. Chiciului, nr.2, 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

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafațã (m ²)	Procent %	Suprafațã (m ²)	Procent %
ZONĂ ID – SUBZONĂ PENTRU UNITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE - INTEDICȚIE DE CONSTRUIRE	50786	100	0	0
ZONĂ ID – SUBZONĂ PENTRU UNITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	0	0	45845	90.27
ZONĂ Sp – SPAȚII VERZI	0	0	2862	5.64
ZONĂ Cc – CIRCULAȚII	0	0	2079	4.09
TOTAL	50786	100	50786	100
PREVEDERI P.U.G.				
PREVEDERI P.U.G.–R.L.U – APROBATE ANTERIOR ȘI PROPUS	EXISTENT		PROPUȘ	
U.T.R.	U.T.R. 92 – ID – CCf		NU SE MODIFICĂ	
REGIM CONSTRUIRE	IZOLAT/CUPLAT/INȘIRUIT		NU SE MODIFICĂ	
FUNȚIUNE PREDOMINANTĂ	ID – SUBZONĂ INDUSTRIE SI DEPOZITARE		NU SE MODIFICĂ (ID)	
H MAXIM	IN BAZA UNUI P.U.Z.		25 m – P+2E	
POT MAX	10.95 – ÎN BAZA UNUI P.U.Z.		60	
CUT MAX	0.11 – ÎN BAZA UNUI P.U.Z.		1.0	
RETRAGERE ALINIAMENT	10 m		6 m	
RETRAGERE LIMITE LATERALE	-		6 m	
RETRAGERI LIMITE POSTERIOARE	-		6 m	

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- prevederile art. 13 din H.G 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 H.G. nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **consultarea membrilor C.S.C în ședința din data de 22.11.2022, se va solicita și obține:**
 - *Notificare de asistență de specialitate în sănătate publică – de la Direcția de Sănătate Publică Călărași;*
 - *Punct de vedere de la Inspectoratul Pentru Situații De Urgență "Barbu Știrbei" Călărași;*
- **aveți obligația respectării Adresei nr. 7126 din data de 18.09.2013 privind stabilirea obligațiilor de mediu, respectiv Adresa nr. 12555 din data de 20.10.2022 privind obligațiile de mediu, emise de către Agenția pentru Protecția Mediului Călărași;**
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Sos. Chiciului, nr.2, 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

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 "Observator de Călărași" în data de 23.05.2022 și în data de 26.05.2022;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 24.11.2022, respectiv în ziarul „Observator de Călărași” din data de 23.11.2022;
- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul amintit.

*Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.*

**Director Executiv,
Gheorghe SANDU**

Avizat – Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații – Steluța BOITAN

Întocmit – Alexandru GUȚĂ / 24.11.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Sos. Chiciului, nr.2, 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