



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.....din.....

Proiect afișat în data de 25.08.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SYNERGY RECYCLE GROUP S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Mogosoia, satul Mogosoia, soseaua BUCUREȘTI-TARGOVISTE, nr. 12A, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 9877/10.08.2022, 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, **A.P.M. Călărași decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit din data de 25.08.2022** că planul „**PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA MIXTA, DEPOZITARE SEVICII SI COMERT**” amplasat în orașul Budești, satul Buciumeni, intravilan și extravilan T16/3, P1, C.F. 22496, 22494, 23038, nr. cadastral 232, 22494, 23038, în conformitate cu H.G nr.1076/2004, art.13.

Scopul prezentei documentații:

Obiectul elaborării prezentei documentații îl constituie analizarea și reglementarea dezvoltării urbanistice a zonei studiate (conform certificatului de urbanism nr. 270/23.11.2021 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CALARASI) în raport cu obiectivul propus – „**PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA MIXTA, DEPOZITARE SEVICII SI COMERT**” amplasat în orașul Budești, satul Buciumeni, intravilan și extravilan T16/3, P1, C.F. 22496, 22494, 23038, nr. cadastral 232, 22494, 23038, în conformitate cu H.G nr.1076/2004, art.13.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se propune schimbarea funcțiunii existente a terenului din teren arabil în zona mixta, depozitare, servicii și comerț și includerea în intravilan a numărului cadastral 23038.

Terenul, proprietatea SYNERGY RECYCLE GROUP SRL, are o suprafață totală de .135.733,00 mp, după cum urmează:

- 100.782,00 mp teren intravilan oraș Budești, sat Buciumeni – nr. cadastral 232, intabulat cu C.F. 22496
- 25.070,00 mp teren intravilan oraș Budești, sat Buciumeni, str. Mircea cel Batran, nr. 19 – nr. cadastral 22494



- 9881,00 mp teren extravilan, oras Budesti, sat Buciumeni, T16/3, P1, - nr. cadastral 23038

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – oras Budesti se solicita urmatoarele reglementari

Imobilele se invecineaza cu:	
Nord	AGENTIILE DOMENIILE STATULUI
Sud	STR. MIRCEA CEL BATRAN SI CONSILIUL LOCAL BUDESTI
Est	CONSILUL LOCAL BUDESTI (CIMITIR + TEREN FOTBAL)
Vest	PRORIETATE PRIVATA (TEREN AGRICOL)

Indici teritorialii propusi

P.O.T. max = 60%

C.U.T. max = 1

Hmax = 15,50 m, fiind admise izolat inaltimi mai mari impuse conform cerintelor tehnice de amplasare a obiectivelor, fluxurilor tehnologice pentru unitati agricole.

- Stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de limitele de proprietate.
- Organizarea accesului in interiorul ariei studiate
- Coordonarea cu P.U.G. si R.L.U. aprobat – oras Budesti.

Terenul care face obiectul prezentei lucrari (nr. cad. 22494, 22496) face parte din intravilanul si extravilanul (nr. cad. 23038) localitatii Buciumeni, are forma poligonala neregulata, fiind situat in partea de nord a localitatii. Potrivit cap. 2, lit.A, din Normele metodologice aprobate prin H.G. 382/2003 publicata in Monitorul Oficial partea I nr. 263/16.04.2003 in aceasta zona nu au fost evidentiata de-a lungul timpului fenomene de faliere a scoartei terestre, alunecari de teren sau eroziunea apelor curgatoare. La fazele urmatoare de proiectare se vor lua masuri pentru proiectarea constructiilor cu respectarea normelor tehnice in vigoare, respectiv P100/2013 si O.G. 20/1994, republicata. Imobilele cu nr cad. 22494 si 23038 sunt libere avand in prezent destinatia de teren arabil intravilan (22494) si teren arabil extravilan (23038). Imobilul cu nr. cadastral 22496 se afla in intravilanul loc. Buciumeni si are categoria de folosinta curti constructii pe o suprafata de 81.777,00 mp (pe teren se afla in prezent constructii cu functiunea agricola-agrozootehnica, grajde, magazie, lactarie, etc) si categoria de teren arabil pe suprafata 19005,00 mp.

Imobilul cadastral 22494 in suprafata de 25070,00 mp cu categoria de folosinta teren arabil – extravilan, imobilul cadastral 22496 in suprafata de 100.782,00 mp cu categoria de folosinta curti constructii cu suprafata de 81.777,00 mp si categoria de folosinta teren arabil in suprafata de 19.005,00 mp.

SITUATIA PROPUSA

Prin prezenta documentatie se propune schimbarea functiunii existente a terenului din teren arabil in zona mixta, depozitare, servicii si comert si includerea in intravilan a numarului cadastral 23038.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Planul urbanistic zonal a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al conditiilor geotehnice, si nu in ultimul rand din punct de vedere al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism.

SYNERGY RECYCLE GROUP S.R.L. isi desfasoara activitatea la un punct de lucru amplasat in Jud. Calarasi, Sat Buciumeni, Loc. Budesti, inscris in cartea funciara nr.22496, denumit generic Ferma nr. 2, Zootehnica Buciumeni, compus din teren in suprafata totala de 100782,00 mp (conform masuratorii cadastrale) si 100260,9 mp (conform actelor de proprietate) din care: 81777 mp teren curti constructii si 19005 mp teren arabil, conform contractului de vanzare-cumparare.

Terenul, proprietatea SYNERGY RECYCLE GROUP SRL, are o suprafata totala de 135.733,00 mp, dupa cum urmeaza:

- 100.782,00 mp teren intravilan oras Budesti, sat Buciumeni – nr. cadastral 232, intabulat cu C.F. 22496
- 25.070,00 mp teren intravilan oras Budesti, sat Buciumeni, str. Mircea cel Batran, nr. 19 – nr. cadastral 22494
- 9881,00 mp teren extravilan, oras Budesti, sat Buciumeni, T16/3, P1, - nr. cadastral 23038

Imobilele se invecineaza cu:	
Nord	Agentiile Domeniului Statului
Sud	STR. MIRCEA CEL BATRAN SI CONSILIUL LOCAL BUDESTI
Est	CONSILUL LOCAL BUDESTI(CIMITR+TEREN FORBAL)
Vest	PRORIETATE PRIVATA (TEREN ARABIL)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – oras Budesti se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

Schimbarea functiunii actuale din teren arabil in functiunea zona mixta, depozitare, servicii si comert si includerea in intravilan a numarului cadastral 23038.

Indicii teritoriali propusi:

P.O.T. max = 60%

C.U.T. max = 0,6

Hmax = 15,50 m, fiind admise izolat inaltimi mai mari impuse conform cerintelor tehnice de amplasare a obiectivelor, fluxurilor tehnologice pentru unitati specifice activitatii de transfer deseuri in scopul tratarii si valorificarii deseurilor.

Punctul de lucru al SYNERGY RECYCLE GROUP SRL are ca obiect principal de activitate colectarea, transportul, depozitarea temporara si valorificarea deseurilor reciclabile de: materiale metalice (feroase si neferoase, inclusiv acumulatori uzati etc.), , colectare anvelope uzate, colectarea si tratarea deseurilor de echipamente electrice si electronice, conform nemetalice (hartie–carton, mase plastice, sticla, cauciuc, textile, lemn etc.), colectare ulei uzat industrial si vegetal.

Zona mixta de depozitare, servicii si comert propusa prin prezentul P.U.Z. va beneficia de acces la drumul de exploatare agricola DC 65 in mod direct. Totodata vor fi propuse lucrari de amenajare a spatiilor verzi si plantari de arbori in zona de retragere fata de aliniament/limite de proprietate. In cadrul incintei studiate accesesele carosabile se vor dimensiona inclusiv pentru accesul in caz de interventie. Pe amplasament sunt propuse drumuri si platforme ce for asigura fluxul optim (aprovizionare, livrare, etc). Terenul are suprafata totala de 135.733,00 mp si este destinat realizarii obiectivelor propuse (investitiei).

INDICE TERITORIAL P.U.Z.

ZONA MIXTA – DEPOZITARE- SERVICII SI COMERT	
P.O.T. max. Admis = 60%	C.U.T. max. Admis = 1
REGIM DE INALTIME max. Admis – P+2E H.max. admis = 15,50 m	

BILANT TERITORIAL P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE	EXISTENT		ZONE FUNCTIONALE PROPUSE	PROBUS	
	SUP	PROCENT		SUP	PROCENT
ZONA TEREN ARABIL – EXTRAVILAN	9881,00	7,85	ZONA MIXTA, DEPOZITARE , SERVICII SI COMERT	81.439,80	60,00



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ZONA TEREN ARABIL - INTRAVILAN	125.8 52,00	92,15	ZONA SPATII VERZI	40.71 9,90	30,00
			ZONA CIRCULATII DE INCINTA	13.57 3,30	10,00
TOTAL SUPRAFATA	135.7 33,00	100,0 0	TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	135.7 33,00	100,00

Regimul de inaltime

Regimul maximal de inaltime al constructiilor – P+2E

Inaltimea constructiilor

Inaltimea maxima a constructiilor (H.max) reprezinta inaltimea maxima admisa masurata de la cota terenului natural pana la cornisa.

H max. Constructii uzuale – 15,5 m

Modul de ocupare si utilizare a terenului

Ocuparea si utilizarea terenului este controlata prin doi indici a caror valori specifice pentru aceasta zona sunt urmatoarii:

P.O.T. max (procentul de ocupare al terenului) – 60%

C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,00

P.O.T. exprima raportul dintre suprafata ocupata de la sol de cladiri si suprafata terenul considerat C.U.T. exprima raportul dintre suprafata construita desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

Interdictii de construire

Reprezinta zonele delimitate conform plansei de Reglementari urbanistice – A04 afectate de interdictii temporare sau definitive de construire dupa cum urmeaza:

- Interdictie de construire zone de protectie retele , dupa caz;
- Interdictie de construire definitiva – reprezentata de zona strict delimitata intre aliniament/limite de proprietate si edificabil.

Permisuni

Se pot aviza zona mixta, depozitare, servicii si comert, constructii de orice tip si instalatii pentru productie si depozitare marfuri/utilaje (necesare desfasurarii activitatilor) sau prestari servicii in conditiile respectarii legislatiei legate de protectia mediului, sanatatea populatiei, etc.

Suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si suficient spatiu pentru camioane- incarcat, descarcat si manevre, va fi asigurat in mod exclusiv in incinta reglementata prin prezenta documentatie de urbanism. Sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare ale zonei.

Pentru utilajele, masinile de transport si autoturismele de serviciu sau personale se vor prevedea parcaje in interiorul incintei. Vor fi prevazute perdele de protectie din arbori si arbusti din jurul unitatilor (intre limita de proprietate/aliniament si limita edificabila).

Orice parte a terenului incintei vizibila din circulatia publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii. Suprafetele libere din



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

spatiul de retragere fata de aliniament vor fi platate cu arbori in proportie de minim 40%, formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei.

Utilizari permise cu conditionari

Se admit constructii pentru urmatoarele utilizari:

- Birouri profesioanale sau de afaceri;
- Spatii comert, spatii servicii conexe/depozite si complexe vanzari en-gros;
- Spatii de depozitare tip hala, magazie, etc;
- Spalatorii auto, spatii de intretinere si reparare auto tip service, vulcanizare, etc;
- Locuinte de serviciu destinate personalului angajat/sezonier;
- Spatii anexa si anexe destinate personalului, cabina poarta/paza etc;
- Elemente de signalistica, panouri publicitare, totemuri, etc;
- Constructii si obiective tehnico-edilitare;
- Servicii pentru afaceri, activitati economice si activitati conexe;
- Productie industriale si manufacturiera si desfacere produse;

*Obiectivele mentionate trebuie sa fie compatibile sau complementare cu functiunea generala si sa respecte normele in vigoare privind avizarea/autorizarea, respectiv conditiile privind protectia mediului, a sanatatii populatiei, PSI, etc si sa respecte conditiile din avizele de amplasament (retele electrice)

Restrictii

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Amplasarea locuintelor colective/individuale
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care impiedica colectarea si evacuarea rapida a apelor meteorice.
- Orice fel de constructii sau categorii de lucrari care prin amplasament, arhitectura, dimensiuni si / sau aspect exterior sunt de natura sa afecteze vecinatatile.

Este strict interzisa realizarea/amplasare oricarui fel de constructii sau categorii de lucrari care prin amplasare/functiune/inaltime etc, pot afecta retelele din zona (se vor respecta prevederile avizelor de specialitate).

INCADRAREA IN LOCALITATE

Conform certificatului de urbanism nr. 83/13.04.2022 emis de Localitatea Budesti este situata in partea de vest a judetului Calarasi.

Terenul aferent realizarii investitiei in suprafata totala de 135.733,00 mp. Pe acest teren sunt edificate 17 constructii in suprafata totala de 11381,00 cu destinatia de constructii industriale si edilitare (grajduri, lactarie, administrativ) care se vor demola.

ECHIPAREA EDILITARA

- Alimentarea cu apa – in prezent pentru realizarea obiectivului nu este necesara alimentarea cu apa. In situatia de perspectiva se va realiza racordarea la rețeaua locala existenta.
- Canalizare – in prezent pentru realizarea obiectivului nu este necesara reatea de canalizare. In situatia de perspectiva se va realiza o retea de canalizare si un bazin vidanjabii, in functie de necesitati, cu respectarea legislatiei in vigoare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pentru necesitatea functionarii viitoare a obiectivului se va solicita ANAR – SGA Calarasi, acceptul de evacuare a apelor de subteran, in acest moment nefiind necesara inca retea de distributie.

Canalizarea pluviala – va fi prevazuta o canalizare pluviala pentru preluarea apelor de pe platformele betonate, de pe constructii, etc. Apele provenite din precipitatii vor fi dirijate catre separatorul de hidrocarburi propus a se amplasa in cadrul incintei, ce se va dimensiona in vederea asigurarii unei functionari optime.

- Asigurarea apei tehnologice: se va face prin intermediul instalatiilor aflate pe amplasament.
- Alimentarea cu energie termica – nu exista retele de alimentare cu energie termica.
- Alimentarea cu energie electrica- in zona studiata exista retele de energie electrica.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- prevederile art.13 din H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri și programe;
- in conformitate cu prevederile art.11 si a anexei nr.1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
 - consultarea membrilor C.S.C în ședința din data de 25.09.2022. (*este necesara obtinerea Avizului de gospodarire a apelor S.G.A Calarasi, Avizului OSPA – OJSPA Calarasi, Notificarii de asistenta de specialitate in sanatate publica - D.S.P. Calarasi , ISUJ Calarasi*).
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștință publicului prin publicare în ziarul ”Anunt de mediu” în data de 24.06.2022 si 27.06.2021.
- Decizia etapei de încadrare a fost publicată pe site-ul APM Călărași în data de 25.08.2022, respectiv în ziarul ”Atitudinea din Calarasi” din data de 24.08.2022.

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

**p.DIRECTOR EXECUTIV,
Gheorghe SANDU**

Avizat – p. Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații – Steluța BOITAN

Întocmit – Iuliana CATALOI / 25.08.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679