**Decizia initiala de incadrare**

**Nr. 16 din 21.01.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **NEW UP DIAMOND BUILDING SRL, cu sediul in loc. Valu lui Traian, str. Haltei nr. 20, jud. Constanta,** înregistrată la APM Constanta cu nr. 89RP/09.01.2024, cu privire la obtinerea avizului de mediu, in baza H.G. 43/2020 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului, Apelor si Padurilor, pentru modificarea şi completarea unor acte normative si a H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, ca urmare a consultărilor desfaşurate in cadrul sedinţei Comitetului Special Constituit la nivelul jud. Constanta, din data de 21.02.2024- etapa de incadrare, APM Constanta decide ca: **PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE, amplasat in com. Valu lui Traian, str. Haltei, nr. 20C, jud. Constanta,**  nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de ***adoptare fara aviz de mediu*.**

Scopul prezentei documentatii:

Proprietatea studiată, în suprafaţă de 490mp din acte, este situată în intravilanul localității VALU LUI TRAIAN, în partea de sud, şi se identifică prin CF nr.**114429**.

**Zona de studiu (aprox.1850mp) cuprinde ampriza străzilor adiacente (Dc. Strada Haltei, respectiv drum cat IV Str. Dunării) și imobilele din imediata vecinătate.**

Pentru imobilele din Strada Dunării (drum de servitute respectiv IE 104481) se vor impune retrageri alte imprejmuirii astfel incât să se uniformizeze ampriza propusă pentru Str. Dunării.

Terenul care a generat PUZ din informațiile din CU, respectiv P.U.G. are următorii indicatori urbanistici:

**POT=60%**

**CUT=1.3**

**Utilizări admise:**

În scopul susținerii prezentului studiu din lista utilizărilor admise vom face referire la următoarele funcțiuni propuse admisibile:

• L1 Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuă (înșiruit) cuplat sau izolat;

• Echipamente publice specifice zonei rezidențiale. Funcțiuni complementare locuirii: sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionle;

• Spații plantate, amenajări peisagere, spații belvedere, mobilier urban specific.

1. L1 + L2 - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere și de producție, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; -funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

Destinatii interzise:

* + - * funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
      * activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare ți producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
      * realizarea unor false mansarde;
      * instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
      * dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
      * depozitare en-gros;
      * depozitări de materiale refolosibile;
      * platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
      * depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
      * activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din
      * circulațiile publice;
      * stații de betoane;
      * autobaze;
      * stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
      * spălătorii chimice;
      * lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
      * orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe

1. **Circulații și accese:**
2. • Parcela este construibilă doar dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică, respectiv Strada Dunării.

**Condiții de echipare edilitară:**

• Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

• La clădirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

• Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

1. • Toate noile branșamente pentru electricitate, telefonizare, vor fi realizate îngropat;

Terenul cu suprafața de **490mp**, are folosința curți-construcții. Conform documentației cadastrale terenul este liber de construcții. Necesitatea elaborării PUZ-ului vine în contextul unei intervenții în care se intenționează realizarea unui imobil de locuințe.

Va rezulta o clădire cu regim de înălțime P+6E (etajul 5 și 6 va fi retras), cu funcțiune mixtă la parter locuri de parcare, etajul 1 locuințe ce pot fi transformate în spații comerciale pentru servicii publice, la etajele superioare locuințe colective.

**IMOBIL LOCUINȚE P+6E (etajul 5 și 6 va fi retras) Hmax 23m**

**Steren= 490mp (conform doc. cadastrală)**

**POT reglementat actual = 60%**

**POT propus = 60%**

**S construit maxim propus= 294 mp**

**CUT reglementat actual = 0,9-1,3**

**CUT propus = 3,5**

**S desfășurat maxim=1715 mp**

**SPAȚII VERZI:**

**147 mp (30% spații verzi conform HCJ 152/2013);**

**PARCĂRI ÎN INTERIORUL TERENULUI:**

**min. 20 locuri parcare pentru 18 apartamente**

**(1 loc apartament max. 100p locuințe colective)**

**Dezvoltarea echip**ă**rii edilitare:**

Va trebui asigurat accesul la următoarele reţele:

- alimentare cu apă - extindere reţea,

- canalizare menajeră şi canalizare pluvială - extindere reţea de la racordurile existente,

- alimentare cu energie electrică - extindere reţea (subterană),

- alimentare cu gaze naturale - extindere reţea (subterana).

**Motivele care au stat la baza luării acestei decizii au fost urmatoarele:**

* Zona studiată în cadrul planului menţionat intră sub incidenţa art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
* Pe suprafata care a generat planul se propun proiecte care intra sub incidenta Lg. 292/2018, anexa 2 (proiecte de dezvoltare);
* In conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 si luand in considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului prevăzute in Anexa 1, planul nu ridica probleme din punct de vedere al protecţiei mediului şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinatatea amplasamentului studiat.

Pană la luarea prezentei decizii, publicul nu a depus comentarii.

Se vor inainta la APM Constanta anuntul public original.

**Informarea şi participarea publicului** in procedura s-a realizat astfel:

* Anunţurile privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut in datele de 05.01.2024 şi 08.01.2024, in ziarul Cuget Liber;

În conformitate cu art. 12 din H.G. nr. 1076/2004, în calitate de titular al planului, aveţi obligaţia să publicaţi în mass-media, conform modelului prezentat în această comunicare, decizia initiala de încadrare şi de a transmite anunţul (in original) la A.P.M. Constanţa, până la data de

**29.03.2024**.

**Anunţ public:**

**NEW UP DIAMOND BUILDING SRL, cu sediul in loc. Valu lui Traian, str. Haltei nr. 20, jud. Constanta**, titulara a notificarii privind: **PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE, amplasat in com. Valu lui Traian, str. Haltei, nr. 20C, jud. Constanta**, anunta publicul interesat ca, in urma parcurgerii etapei de incadrare din sedinta CSC din data de 21.02.2024, s-a luat decizia supunerii procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de incadrare pe care le transmite in scris Agentiei pentru Protectia Mediului Constanta, str. Unirii nr. 23, tel/fax 0241/546696 , in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului. »

**Prezenta decizie poate fi contestata in conformitate cu prevederile Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.**

DIRECTOR EXECUTIV, ŞEF SERVICIU A.A.A,

**Celzin LATIF Lavinia Monica ZECA**

**Intocmit,**

**Consilier Simona SIMA**

Nota: redact în 2 (doua) exemplare