Decizia initiala de incadrare

NR. 26 din 09.04.2024

 Ca urmare a notificării adresate de **MANEA ELENA***,*cu sediul social in municipiul Constanta, str. Corneliu Coposu nr. 9, judetul Constanta, inregistrata la Agentia pentru Protectia Mediului cu nr. 5980RP din 14.07.2023, cu privire la obtinerea ***Avizului de Mediu***, în baza H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare 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 judetului Constanta, din data de **03.04.2024**, etapa de incadrare, APM Constanta decide *ca planul*: **Intocmire**  **Plan Urbanistic Zonal: STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA SI FABRICA DE PRODUSE ALIMENTARE BIO,** pentru imobilul–teren si/sau constructii**,** situat in **comuna 23 August, sat 23 August, str. DS 284, nr. F.N., nr. cadastral 112693, 112694, judetul Constanta** (*conform CU nr. 60/20.06.2023, emis de Primaria Comunei 23 August, Aviz de Opotunitate nr. 10313/04.07.2023)***, , nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de *adoptare fara aviz de mediu*.**

**Planul urbanistic notificat prezinta urmatoarele caracteristici:**

**Suprafata de teren care a generat PUZ-ul** =  **2007 mp**(nr. cadastral 112693 = 1000 mp; 112694= 1007 mp).

**Suprafata de teren studiata si reglementata**  **= 3004 mp.**

**Situatia existenta:**

Conform C.U. nr. 60*/20.06.2023, emis de Primaria comunei 23 August si Aviz de Oportunitate nr. 10313/04.07.2023;*

- terenul se afla in *intravilanul* satului 23 August, proprietate privata;

- destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritorului aprobate: *teren pentru zone de productie cu profil agricol si zootehnic;*

- indicatorii urbanistici: POT maxim = 50%; Rh max = P+2E

*Vecinatatile amplasamentului care a generat PUZ:*

* La Vest – proprietate privată IE 117786
* La Est – str. Emil Bota – IE 112699
* La Sud – proprietate privată IE 112695
* La Nord – proprietate privată IE 118099

Accesul auto la terenul in studiu se va realiza prin strada Emil Bota.

***Situatia propusa:***

Se propune realizarea a două zona funcționale – ZST – zonă industrie nepolunată și zonă pensiune agroturistică.

* + - POT max = 70%
		- CUT max = 3
		- Regimul de inaltime maxim P+2E
		- Retragere frontala: min.6,0 m
		- Retragere posterioara: min. 6,0 m
		- Retragere laterala: min.3,0m pe o parte si 2,0 m pe cealalta.
		- Accesul auto si pietonal se va realiza din strazile existente
		- Parcarea autovehiculelor se va realiza conform normelor specifice.

***Bilantul teritorial:***

|  |
| --- |
| **Bilant existent pe parcela**  |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Zona locuinte individuale | 2007  | 100 |
| **TOTAL**  | **2007**  | **100** |

|  |
| --- |
| **Bilant propus pe parcela**  |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Zona industrie nepoluanta | 1000 | 50 |
| Zona pensiune agroturistica  | 1007 | 50 |
| **TOTAL**  | **2007**  | **100** |

|  |
| --- |
| **Bilant propus zona studiata**  |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Zona fabrica alimentara bio  | 1000 | 33 |
| Zona pensiune agroturistica  | 1007 | 34 |
| Zona productie | 686 | 23 |
| Circulatii carosabile | 311 | 10 |
| **TOTAL**  | **3004**  | **100** |

|  |
| --- |
| **Bilant propus in varianta de mobilare**  |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Pensiune agroturistica | 563 | 28 |
| Industrie nepoluanta | 534 | 27 |
| Zona spatii verzi la sol  | 581 | 29 |
| Zona Circulatii carosabile | 108,32 | 5 |
| Zona Circulatii pietonale | 220,68 | 11 |
| **TOTAL**  | **2007** | **100** |

**Rh= P+2**

**POTmax= 70%**

**CUTmax = 3**

*Se va respecta HCJ nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al jud. Constanța.*

***Dezvoltarea echipării edilitare***

Zona nu dispune de sistem de alimentare cu apa si canalizare.

Zona dispune de retea energie.

*Alimentarea cu apa* se va face prin realizarea unui put forat.

*Evacuarea apelor uzate* se va face intr-un bazin vidanjabil pana la extinderea retelei publice de canalizare a localitatii.

*Alimentarea cu energie electrica* se va face prin bransarea la reteaua din zona, dupa obtinerea avizelor necesare.

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

* Zona studiată în cadrul planului menţionat nu 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 ;
* Planul nu intra sub incidenta art. 5, alin. 2, lit. (a) si (b) din H.G. nr. 1076/2004;
* 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.

**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 **30.06.2023** şi **03.07 .2023** 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 **31.05.2024.**

**Anunţ public:**

 **<< MANEA ELENA***,*cu sediul social in municipiul Constanta, str. Corneliu Coposu nr. 9, judetul Constanta, ***titular*** al *planului*:  **Intocmire**  **Plan Urbanistic Zonal: STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA SI FABRICA DE PRODUSE ALIMENTARE BIO,** pentru imobilul–teren si/sau constructii**,** situat in **comuna 23 August, sat 23 August, str. DS 284, nr. F.N., nr. cadastral 112693, 112694, judetul Constanta,**  anunta publicul interesat ca, in urma parcurgerii etapei de incadrare din sedinta **Comitetului Special Constituit din data de 03.04.2024**, 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**

*Nerespectarea termenelor stabilite de autoritatea competentă de protecţia mediului în derularea procedurii de reglementare conduce la încetarea acestei proceduri, solicitarea actului de reglementare fiind respinsa, în baza prevederilor Legii nr. 226/2013 privind aprobarea O.U.G.nr. 164/2008 pentru modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediulu,art.15, alin.(2), pct.b si alin.(3).*

DIRECTOR EXECUTIV, ŞEF SERVICIU A.A.A.,

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

 Str. Unirii, Nr. 23, Constanţa www.mediu-constanta.ro Tel: 0241 546 596, 0241 546 696

 Jud.Constanţa, cod 900532 E-mail: office@mediu-constanta.ro Fax: 0241 543 717

 Printed on recycled paper / Imprimat pe hârtie reciclată

Celzin LATIF Lavinia-Monica ZECA

 Întocmit,

 Consilier Otilia Liana ISPAS

Nota: redactat in 2 (doua) exemplare.