**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR. 29 din 08.05.2024**

Titular : **BCD INTERMED** **S.R.L.***,*cu sediul social in municipiul Constanta, str. Soveja nr. 7- 9, judetul Constanta.

Referitor la solicitarea Dumneavoastra, inregistrata la A.P.M. Constanta cu nr. 9559RP din 21.12.2023, privind avizarea din punct de vedere al protectiei mediului pentru *planul*: **Elaborare** **Plan Urbanistic Zonal** *in vederea* **modificarii reglementarilor urbanistice aplicabile terenului studiat in str. Soveja nr. 7-9,** in **municipiul Constanta, str. Soveja nr. 7, judetul Constanta,**

In conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, in urma analizarii documentatiei in sedinta **Comitetului Special Constituit** din cadrul A.P.M Constanta din data de **03.04.2024,** va comunicam **decizia** A.P.M. Constanta :

**Elaborare** **Plan Urbanistic Zonal** *in vederea* **modificarii reglementarilor urbanistice aplicabile terenului studiat in str. Soveja nr. 7-9,** in **municipiul Constanta, str. Soveja nr. 7, judetul Constanta, nu necesita evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

**Motivele care au stat la baza luarii 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*;
* Pe suprafata care a generat planul se propun proiecte care intra sub incidenta LEGII nr. 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, anexa 2;*
* 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 **07-08.10.2023** şi **10.10 .2023** in ziarul „ Cuget Liber”.
* Decizia initiala de incadrata nr. 27 din 09.04.2024, conform consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit ( CSC) din data de 03.04.2024, a fost afisata pe site-ul APM Constanta ;
* Anuntul privind luarea deciziei in urma parcurgerii etapei de incadrare din sedinta CSC, din data de 23.04.2024 in ziarul „ Cuget Liber”, in conformitate cu art. 12 din HG nr. 1076/2004.

**Planul urbanistic notificat prezinta urmatoarele caracteristici:**

**Suprafata de teren care a generat PUZ-ul = 817 mp** *(str. Soveja nr. 7, nr. cadastral 256214)* .

**Suprafata de teren studiata si reglementata** ( este delimitata de b-dul Mamaia, str. Rachitasi si str. Soveja) = 7500 mp.

**Suprafata de teren care a generat PUZ-ul** se învecinează la Nord-Vest cu str. Soveja, iar pe celălalte laturi cu terenuri proprietate privată persoane fizice și/sau juridice.

*Vecinatatile amplasamentului care a generat PUZ:*

\_La Nord-Vest: str. Soveja (IE 250169);

\_La Est: vecin - imobil str. Soveja, nr. 5;

\_La Sud: vecini – IE 217827 și imobil str. Răchitași, nr. 82;

\_La Vest: vecin – IE 245547.

Terenul este rezultatul alipirii a doua imobile.

Pe teren sunt edificate doua imobile:

\_Corp C1 cu funcțiunea de “*locuință*”, regimul de înălțime “*Parter*” și SC = 155m;

\_Corp C2 cu funcțiunea de “*construcție industrial și edilitară*”, regimul de înălțime “*Parter*” și SC = 183m.

POT existent = 41,37%, CUT existent = 0,41.

În prezent, în incintă se desfășoară activitatea de *“Depozitare materiale de construcții”* conform Extrasului de Carte funciară.

Amplasamentul se va elibera de construcții în vederea realizării unei noi investiții. Parcările aferente noului obiectiv se vor asigura, în incintă, la nivelul solului, sau în spațiile subterane ale viitoarei construcții.

Funcţiunea solicitată va fi compatibilă cu funcţiunile existente în zonă, și se va înscrie în tendințele de dezvoltare ale acesteia.

*Zona studiată**este mărginită de următoarele artere circulate*

- La Nord-Vest: str. Soveja (IE 250169)

- La Est: b-dul Mamaia

- La Sud: str. Răchitași

*Suprafata studiată*are o suprafață de cca. 7500mp și cuprinde terenuri aflate în proprietate privtă a persoanelor fizice și juridice. Sunt în majoritate construite funcțiunea dominantă fiind de locuire individuală. Funcțiunile destinate publicului (comerț, servicii) se concentreză către b-dul Mamaia, dar apar și spontan către b-dul Soveja. Se observă o corelație a funcțiunii destinate publicului cu regimul de construire mediu și înalt, construcțiile cele mai înalte având ieșire la b-dul Mamaia.

Conform C.U. nr. 988/30.03.2023, emis de Primaria municipiului Constanta si Aviz de oportunitate nr. 129981/13.09.2023;

- terenul se afla in *intravilanul* municipiul Constanta;

- folosirea actuala a terenului : *curti-constructii- constructii de locuinte(C1-locuinta parter) si constructii industriale si edilitare(C2-depozit materiale de constructii parter);*

- destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritorului aprobate: *conform PUZ aprobat prin HCL nr. 53/30.01.2012 imobilul se afla situat in zona de reglementare urbanistica ZRL2a – locuinte individuale cu maxim P+2 situate in afara perimetrelor de protectie;*

**Situatia existenta:**

Amplasamentul se încadrează conform PUZ aprobat prin HCL 53/30.01.2012 în zona de reglementare urbanistică ZRL 2a – locuințe individuale cu maxim P+2 situate în afara perimetrelor de protecție.

*Zona studiată*(delimitată de str. Soveja, B-dul Mamaia și str. Răchitași) cuprinde, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 53/30.01.2012, 2 zone de reglementare.

Zone și subzone conform PUZ aprobat prin HCL nr. 53/30.01.2012:

1. ZRL – zona de locuit

ZRL 2 - zona locuințelor individuale mici P+1 - P+2

ZRL 2a - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

***Situatia propusa:***

*Pentru loturile construite cu POT mai mare de 35% este posibilă supraetajarea, cu păstrarea POT existent, cu condiția încadrării în CUT maxim 1,5.*

*- Pentru loturile libere: POT maxim = 50.0%; CUT maxim = 2*

**Situatia existenta:**

2. ZRCM - zona mixta conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurant, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe

ZRCM 1a - subzona mixta cu clădiri având regim de construire mediu și înalt și regimul de construire continuu sau discontinuu

***Situatia propusa:***

*Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:*

1. *Regim de inaltime max. P+6E*
2. *POT maxim = 70%*
3. *CUTmaxim = 4,9*

*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***

In zona exisata utilitati.

*Alimentarea cu apa* se va face prin bransarea la reteaua locala existenta in zona.

*Evacuarea apelor uzate* se va face prin racordarea la reteaua locala existenta in zona .

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

*In calitate de titular al planului aveti urmatoarele obligatii :*

*- conform art. 26 din HG 1076/2004, veti supune procedurii de adoptare planul, precum si orice modificare a acestuia, dupa caz, numai in forma avizata de autoritatea competenta pentru protectia mediului ;*

*- se vor respecta prevederile LEGII nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;*

*- se vor respecta prevederile H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.*

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

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

**Celzin LATIF Lavinia Monica ZECA**

**Intocmit,**

**Consilier Otilia Liana ISPAS**

Nota: redactat in 3 ( trei) exemplare.