Decizia initiala de incadrare

NR. 57 din 24.07.2024

 Ca urmare a notificării adresate de **NEW DOBROGEA TURISM S.R.L.***,* cu adresa in municipiul Constanta, str. Docherilor, nr. 2, etaj 3, judetul Constanta, inregistrata la Agentia pentru Protectia Mediului cu nr. 7505 din 20.06.2024, 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 **24.07.2024**, etapa de incadrare, APM Constanta decide *ca planul*: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**  **– *teren delimitat de str. Soveja, str. Baba Novac, str. Biruintei si str. Steagului,*** in **municipiul Constanta, str. Biruintei, nr. 62, 64 lot 1 si lot 2, judetul Constanta (***conform CU nr.1991/18.07.2023, emis de Primaria municipiului Constanta* *si Aviz de oportunitate din 9283/16.01.2024)***, 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 = 499 mp ( nr. cadastral 243398);**

**Suprafata de teren studiata (propusa a se reglementa) = 17334 mp**  .

***Situatia existenta:***

*Conform C.U. nr. 1991/18.07.2023, emis de Primaria municipiului Constanta****,*** *pentu titular CAMBELA PROD S.R*.L**.** *si Aviz de oportunitate din 9283/16.01.2024, emis pentru NEW DOBROGEA TURISM S.R.L.:*

- terenul se afla in intravilanul municipiului Constanta;

- folosirea actuala a terenului : *teren liber;* categoria de folosinta*: curtii-constructii;*

- destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritorului aprobate: *imobilul este situat in ZRL4 subzona locuintelor colective medii( P+3-4E) situate in ansambluri preponderent rezidentiale.*

In zona studiata exista retele de utilitati : alimentare cu apa si colector menajer, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale.

Terenul care a generat PUZ-ul are accesul auto si pietonal din str. Biruintei – la est si strada Steagului – la nord.

**Bilant situatia existenta teren care a generat PUZ**

|  |  |
| --- | --- |
| DESTINATIA | **Nr. Cadastral 243398** |
| mp | % |
| Constructii | 0,00 | 0,00 |
| Spatii verzi | 0,00 | 0,00 |
| Circulatii si parcaje ( in limita terenurilor proprietate) | 0,00 | 0,00 |
| Teren neutilizat | 499 | 100 |
| **Total teren investitor** | **499** | **100** |

 **Bilant situatia existenta zona ce se reglementeaza**

|  |  |
| --- | --- |
| DESTINATIA | **ZRL4** |
| mp | % |
| Constructii | 3150 | 18,17 |
| Circulatii carosabile | 6831 | 39,40 |
| Circulatii pietonale | 2834 | 16,37 |
| Parcaje | 1608 | 9,27 |
| Spatii verzi | 2412 | 13,91 |
| Teren neutilizat | 499 | 2,88 |
| **Total zona studiata**  | **17334** | **100** |

*Vecinatatile terenului care a generat PUZ-ul*

La nord - Strada Steagului

La sud - vecin IE215318

La est - Str. Biruintei

La vest - vecin – teren necadastrat

***Situatia propusa:***

***Obiectivele planului:***

- amplasarea si realizarea obiectivului de investitie **imobil cu destinatia centru educational**, pe un teren cu suprafata de 499 mp pe str. Biruintei, nr. 62,64, Lot 1 si Lot 2.

- POT max. propus = 30%

- CUT max. propus = 1,5

- Regim de înălțime maxim propus este de maxim 15 metri – la cornisa sau atic (maxim 3 niveluri supraterane - S+P+3-4E – centru educational).

***-*** se propune reglementarea zonei studiate pentru: centru educational, invatamant prescolar si scolar, cresa, sanatate ( cabinete medicale, farmacii, centru de recuperare medicala, laborator analize medicale), sedii de birouri, sali de antrenament pentru diverse sporturi, locuinte individuale si colective, servicii comerciale, alimentatie publica, parcaje la sol si in spatii construite, locuri de joaca pentru copii, servicii bancare, filiale bancare, societati de asigurari.

- accesul la zona studiata se poate realiza din Str. Soveja si din Str. Baba Novac, prin reteaua interna de strazi secundare. Circulatia pietonală se desfășoară pe trotuarele amenajate aferente circulatiei auto.

***Bilant situatie propusa pentru zona studiata prin PUZ***

|  |  |
| --- | --- |
| DESTINATIA | **L1** |
| mp | % |
| Constructii | 3300 | 21,65 |
| Circulatii carosabile | 7000 | 37,15 |
| Circulatii pietonale | 2834 | 10,30 |
| Parcaje | 1700 | 14,90 |
| Spatii verzi | 2500 | 16,00 |
| **Total zona studiata**  | **17334** | **100** |

***Bilant situatie propusa pentru zona ce se reglementeaza prin PUZ***

|  |  |
| --- | --- |
| DESTINATIA | **L1** |
| mp | % |
| Constructii | 3300 | 21,65 |
| Circulatii carosabile | 7000 | 37,15 |
| Circulatii pietonale | 2834 | 10,30 |
| Parcaje | 1700 | 14,90 |
| Spatii verzi | 2500 | 16,00 |
| **Total zona studiata**  | **17334** | **100** |

**Bilant situatie propusa pentru teren investitor**

|  |  |
| --- | --- |
| DESTINATIA | **NR CADASTRAL 243398** |
| mp | % |
| Constructii | 150 | 30,00 |
| Circulatii | 169 | 34,00 |
| Parcaje | 92 | 318,40 |
| Spatii verzi | 88 | 17,60 |
| **Total teren investitor** | **499** | **100** |

***Dezvoltarea echipării edilitare***

In zona exisata utilitati.

*Alimentarea cu apa* se va face prin extinderea retelei locale existente .

*Evacuarea apelor uzate* se va prin extinderea retelei locale existente.

*Alimentarea cu energie electrica* *si gaze naturale* se va face prin extinderea retelei 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

 **08-09.06.2024** şi **11.06.2024** 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 **10.09.2024.**

**Anunţ public:**

 **<< NEW DOBROGEA TURISM S.R.L.***,* cu adresa in municipiul Constanta, str. Docherilor, nr. 2, etaj 3, judetul Constanta, ***titular*** al *planului*: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**  **– *teren delimitat de str. Soveja, str. Baba Novac, str. Biruintei si str. Steagului,*** in **municipiul Constanta, str. Biruintei, nr. 62, 64 lot 1 si lot 2, judetul Constanta,**  anunta publicul interesat ca, in urma parcurgerii etapei de incadrare din sedinta **Comitetului Special Constituit din data de 24.07.2024**, 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.