**Decizia initiala de incadrare**

**Nr. 9 din 25.01.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **CARAMAN DANIELA , cu sediul in Mun. Constanta, str. Razboieni nr. 42, jud. Constanta,** înregistrată la APM Constanta cu nr. 107RP/10.01.2024, 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 17.01.2024- etapa de incadrare, APM Constanta decide ca: **PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII URBANISTICE IN VIGOARE PENTRU TERENUL IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 249573 – MUN. CONSTANTA, STR. FLAMANDA NR. 19A SI 19B – COMPLEX COMERCIAL FLAMANDA, JUD. CONSTANTA,**  nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de ***adoptare fara aviz de mediu*.**

Scopul prezentei documentatii:

* Suprafața terenului care a generat P.U.Z.: 202 mp
* Amplasament: Constanța, str. Flămânda, nr. 19A și 19B, Complex Comercial „Flămânda”
* Suprafața totală a terenului studiat este de 7767 mp. În prezent este alcătuit din parcele aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, cu următoarele funcțiuni:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.crt. | Nr. cad. actualizat | Funcțiune existentă | Suprafața parcelei (mp) | Funcțiune aprobată |
| 1 | 249573 | Librărie, papetărie | 202,11 | ZRE 1 – Subzona echipamentelor publice dispersate la nivel de cartier și complex rezidențial existente  - creșe  - grădinițe  - școli primare și gimnaziale  - licee  - dispensare urbane  - dispensare policlinice  - biblioteci de cartier  - alte tipuri de noi echipamente publice |
| 2 | 208141 | Alimentație publică | 704,99 |
| 3 | 242887 | Farmacie | 90,18 |
| 4 | 250568 | Teren liber | 36,62 |
| 5 | - | Spațiu comercial, frizerie, spălătorie | cca 600 |
| 6 | - | Clinică | cca 380 |
| 7 | 242887 | Clinică | 74,07 |
| 8 | 246100 | Spațiu comercial | 145,40 |
| 9 | 214783 | Spațiu verde | 293,47 |
| 10 | 259259 | Pergolă | 98,39 |
| 11 | - | Spațiu comercial | cca 56 |
| 12 | - | Spațiu comercial | cca 104 |
| 13 | - | Spațiu comercial | cca 488 |
| 14 | - | Pergolă – domeniu public | cca 592 |
| 15 | - | Copertină – domeniu public | cca 358 |
|  |  | Total | cca 4183 |  |

* Notă: Suprafețele exacte se vor determina după actualizarea cadastrării de către proprietari.
* Restul suprafeței de teren aparține domeniului public și constituie circulații pietonale și carosabile.
* Din punct de vedere al zonificării funcționale, situația existentă se prezintă astfel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Zone funcționale | mp | % |
| 1 | Construcții comerț, alimentație publică, centru medical | 2810 | 36,20 |
| 2 | Pietonal | 2275 | 29,31 |
| 3 | Spații verzi | 640 | 8,25 |
| 4 | Circulații și platforme carosabile | 2037 | 26,24 |
|  | TOTAL | 7762 | 100,0 |

* Din punct de vedere al zonificării funcționale, situația reglementată existentă este:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Zone de reglementare | mp | % |
| 1 | ZRE 1 – subzona echipamentelor publice dispersate, la nivel de cartier si complex rezidential existente | 6352 | 81,83 |
| 2 | Circulații | 1410 | 18,17 |
| 3 | Spații verzi | 0 | 0 |
|  | TOTAL | 7762 | 100,0 |

Suprafață construită 152 mp P.O.T. = 75,25%

Suprafață desfășurată 452 mp C.U.T. = 0,75

Regim de înălțime P

Caracteristicile complexului în ansdamblu:

S teren aferentă 5929 mp inclusiv pietonale și spații verzi

S construită 2940 mp POT = 49,58%

S desfășurată 2940 mp

S copertine 358 mp

S pergole 592 mp

S terase descoperite 225 mp

S spații verzi 640 mp

*Alimentarea cu apă*

Pe strada Flămânda există rețele de alimentare cu apă ale RAJA, la care sunt racordate obiectivele de pe teren.

*Canalizarea menajeră și pluvială*

Pe strada Flămânda există rețele de canalizare a apelor uzate menajere ale RAJA, la care sunt racordate obiectivele de pe teren.

*ELEMENTE DE TEMĂ*

Tema de proiectare prevede pentru terenul care a declanșat P.U.Z. supraetajarea, pentru diversificarea funcțiunilor existente. Comercializarea produselor de papetărie și librărie se intenționează a se menține și dezvolta, cuprinzând la etaj o bibliotecă, mediatecă, spații de lectură și odihnă, club de activități pentru copii sau adulți, având ca funcțiune auxiliară alimentația publică – ceainărie, cafetărie, bufet.

Regimul de înălțime maxim stabilit este P+1, maximum 7,0m de la cota terenului amenajat.

Se vor menține indicatorii urbanistici aprobați:

- POT = maximum 85%

- CUT= maximum 3,0

Se va menține reglementa de asemenea accesul pe parcelă, corespunzător necesităților, pentru public, personal și aprovizionare.

Utilizări admise

- biblioteci de cartier, săli de lectură

- club de activități pentru copii sau adulți

- spații comerciale de proximitate

- alimentație publică de proximitate

- alte tipuri de noi echipamente publice – mediatecă, studio înregistrări, săli de vizionare diverse

- săli de sport, dans, agrement

- servicii pentru populație: ateliere meșteșugărești, centre de înfrumusețare, etc.

- activități artistice (nepoluante) și culturale, ateliere de creație

- expoziții

- after school, centre educative

- laboratoare, centre de analize și diagnostic

- farmacii, centre de întreținere și tratament, etc.

**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 20.12.2023 şi 22.12.2023, 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

**26.02.2024.**

**Anunţ public:**

**CARAMAN DANIELA , cu sediul in Mun. Constanta, str. Razboieni nr. 42, jud. Constanta**, titulara a notificarii privind: **PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII URBANISTICE IN VIGOARE PENTRU TERENUL IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 249573 – MUN. CONSTANTA, STR. FLAMANDA NR. 19A SI 19B – COMPLEX COMERCIAL FLAMANDA, JUD. CONSTANTA**, anunta publicul interesat ca, in urma parcurgerii etapei de incadrare din sedinta CSC din data de 23.01.2024, 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