**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE NR. 10/08.02.2024**

**Titular:** **RETAIL PARK MEDGIDIA SRL**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Domnești, sat Domnești, intrarea Abnegației, nr.4

Referitor la solicitarea Dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Constanța cu nr. 13228/18.12.2023, privind avizarea din punct de vedere al protecției mediului pentru: **”ELABORAREA PUZ - REGLEMENTARE ȘI INSTITUIRE SUBZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI COMERCIALE, ECONOMICE, DE PRODUCȚIE ȘI SERVICII”,** propus a fi amplasat înjudețul Constanța, municipiul Medgidia, str. Independenței, nr.12D, str. Independenței, nr.12B lot 1/1/1/1/1/1/1/1/2/1, str. Independenței, nr.12 lot 4/2, str. Independenței, nr.12 lot 3/2, str. Independenței, nr.12 lotul 8, str. Independenței, nr.12, str. Independenței, nr.12 lot 11, str. Independenței, nr.12, str. Independenței, nr.12 lotul 7, str. Independenței, nr.12 lotul 5, str. Independenței, nr.12 lotul 6/1/1, str. Independenței, nr.12 lotul 6/2/1, str. Independenței, nr.12 lotul 9, str. Independenței, nr.12 lotul 4/1, str. Independenței, nr.12 lotul 3/1,

În conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în urma analizării documentației în ședința **Comitetului Special Constituit** din cadrul A.P.M Constanta din data de **17.01.2024,** vă comunicăm decizia A.P.M. Constanța:

**”ELABORAREA PUZ - REGLEMENTARE ȘI INSTITUIRE SUBZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI COMERCIALE, ECONOMICE, DE PRODUCȚIE ȘI SERVICII”,** propus a fi amplasat înjudețul Constanța, municipiul Medgidia, str. Independenței, nr.12D, str. Independenței, nr.12B lot 1/1/1/1/1/1/1/1/2/1, str. Independenței, nr.12 lot 4/2, str. Independenței, nr.12 lot 3/2, str. Independenței, nr.12 lotul 8, str. Independenței, nr.12, str. Independenței, nr.12 lot 11, str. Independenței, nr.12, str. Independenței, nr.12 lotul 7, str. Independenței, nr.12 lotul 5, str. Independenței, nr.12 lotul 6/1/1, str. Independenței, nr.12 lotul 6/2/1, str. Independenței, nr.12 lotul 9, str. Independenței, nr.12 lotul 4/1, str. Independenței, nr.12 lotul 3/1, **nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

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

* Zona studiată în cadrul planului menționat nu intră sub incidența 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 suprafața care a generat planul se propun proiecte care intra sub incidenta Legii nr.292/2018, anexa 2;
* În conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridica probleme din punct de vedere al protecției mediului şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.
* Până la luarea prezentei decizii, publicul nu a depus comentarii.

**Informarea și participarea publicului** în procedură s-a realizat astfel:

* Anunțurile privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu şi de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut în datele de11.12.2023 şi 14.12.2023 în ziarul on-line www.anuntmediu.ro.
* Decizia inițială de încadrare nr. 3/18.01.2024, conform consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit (CSC), a fost afișată pe site-ul APM Constanța;
* Anunțul privind luarea deciziei în urma parcurgerii etapei de încadrare din ședința CSC a apărut în ziarul www.anuntmediu.ro din data de 23.01.2024, în conformitate cu art. 12 din HG nr. 1076/2004.

**Planul urbanistic notificat prezintă următoarele caracteristici:**

Prin plan se urmărește introducerea unor funcțiuni noi prin stabilirea reglementărilor urbanistice – funcțiune principală comerț, completată de alte funcțiuni ce pot fi considerate conexe: prestări servicii, cazare, administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, alimentație publică, culturale, de învățământ/sănătate (grădinițe, scoli, creșe), de sport-agrement, industriale-productive non-nocive, spatii verzi și loisir, rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

Folosința actuală este de terenuri intravilane – curți construcții, zona Industrială Medgidia Nord UTR 5, cu funcțiunea dominantă: industrială, transport CF, cu funcțiuni admise: industriale, depozitare, transporturi feroviare și servicii comerciale complementare.

**Suprafața studiată=57400 mp**

**Suprafața care a generat PUZ-ul=28759 mp.**

**Vecinătăți teren zonă studiată:**

- la nord – Șoseaua Constanței DN 22C, proprietăți publice/private (IE107289, IE101400);

- la est – proprietăți publice/private (IE102608, IE105316, IE109551, IE109571, IE102332, IE103328, IE105319, IE108834, IE110911);

- la sud – proprietăți publice/private (IE110448, IE111447);

- la vest - proprietăți publice/private (IE100240, IE101336, IE104656, IE101316, IE106521, IE102109, IE106568), str.Vâlcelelor, str.Aurorei.

**Terenul care a generat PUZ-ul este format din 15 loturi:**

- lotul 1 cu S=3410 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12B, lot 1/1/1/1/1/1/1/1/2/1, CF 110910

- lotul 2 cu S=330 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12D, CF 101670

- lotul 3 cu S=4487 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 4/2, CF 108596

- lotul 4 cu S=1778 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 3/2, CF 108590

- lotul 5 cu S=4660 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 8, CF 102009

- lotul 6 cu S=994 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, CF 101957

- lotul 7 cu S=3285 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 11, CF 102012

- lotul 8 cu S=1426 mp din acre și 1427 mp din măsurători, amplasat pe str. Independenței, nr.12, CF 101948

- lotul 9 cu S=1581 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 7, CF 102008

- lotul 10 cu S=730 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 5, CF 102006

- lotul 11 cu S=745 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 6/1/1, CF 109179

- lotul 12 cu S=352 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 6/2/1, CF 110157

- lotul 13 cu S=4432 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 9, CF 102010

- lotul 14 cu S=411 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 4/1, CF 108595

- lotul 15 cu S=138 mp amplasat pe str. Independenței, nr.12, lot 3/1, CF 108591

Accesul la terenuri se realizează din str. Independenței. În interiorul zonei de studiu se va realiza o rețea de circulații pietonale/carosabile, ce se va racorda la trama stradală existentă.

**Funcțiuni propuse :**

* Zonă comerț, prestări servicii, cazare, administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, alimentație
* Zonă comerț/industrială-productivă non-nocive
* Zonă comerț, învățământ/sănătate (grădinițe, școli, creșe), social-culturale, sport-agrement, servicii publice și administrative

**Regim de înălțime: P+3E**

**POT maxim=70%**

**CUT maxim=3**

**Bilanț teritorial teren care a generat PUZ:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Existent** | **Propus spre desființare** | **Existent rămas după desființare** | **Propus nou construit** | **Total** |
| **Suprafață construită (mp)** | 9765 | 7635,9 | 2129,1 | 6716,3 | 8845,4 |
| **Suprafață desfășurată (mp)** | 10284 | 7635,9 | 2648,1 | 6716,3 | 9364,4 |
| **POT (%)** | 33,96 |  |  |  | 30,76 |
| **CUT** | 0,36 |  |  |  | 0,33 |

**Mod de utilizare a terenului care a generat PUZ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Existent** | | **Propus** | |
| Suprafață  mp | Procent  % | Suprafață  mp | Procent  % |
| **Suprafață construcții** | 9765 | 33,96 | 8845,4 | 30,76 |
| **Suprafață circulații pietonale** | 3825 | 13,31 | 3292,0 | 11,45 |
| **Suprafață circulații carosabile** | 11873 | 41,29 | 7274,7 | 25,3 |
| **Suprafață spații verzi** | 3296 | 11,44 | 9346,9 | 32,49 |
| **TOTAL** | **28759** | **100** | **28759** | **100** |

**Bilanț teritorial teren studiat:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Existent** | **Propus spre desființare** | **Existent rămas după desființare** | **Propus nou construit** | **Total** |
| **Suprafață construită (mp)** | 14239 | 7635,9 | 6603,1 | 6716,3 | 13319,4 |
| **Suprafață desfășurată (mp)** | 14758 | 7635,9 | 7122,1 | 6716,3 | 13838,4 |
| **POT (%)** | 24,81 |  |  |  | 23,21 |
| **CUT** | 0,26 |  |  |  | 0,25 |

**Mod de utilizare a terenului studiat**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Existent** | | **Propus** | |
| Suprafață  mp | Procent  % | Suprafață  mp | Procent  % |
| **Suprafață construcții** | 14239 | 24,81 | 13319,4 | 23,21 |
| **Suprafață circulații pietonale/carosabile** | 31888,3 | 55,56 | 26757 | 46,62 |
| **Suprafață spații verzi** | 11272,7 | 19,63 | 17323,6 | 30,17 |
| **TOTAL** | **57400** | **100** | **57400** | **100** |

**Racordarea la utilități:**

Amplasamentul va fi racordat la rețele de utilități existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

**În calitate de titular al planului aveți următoarele obligații:**

- conform art. 26 din HG 1076/2004, veți supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competenta pentru protecția mediului;

- se vor respecta prevederile H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013, privind stabilirea suprafețelor minime de spatii verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța;

- se vor respecta prevederile Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

**Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.**

**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 Monica Luminița BUCŞAN**

Notă: Redactat în 3(trei) exemplare.