Decizia etapei de încadrare ( proiect)

Nr. …….. din 15.03.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a ***acordului de mediu*** adresate de **ALPHA BUILDERS GROUP S.A.,** cu sediul in municipiul Constanta, str. Traian nr. 68A, camera 2, etaj 4,judetul Constanta, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Constanţa cu nr. 7066RP din 30.08.2023, în baza Legii nr. 292/2018, *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului* şi a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 *privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice*, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare,

Ca urmare a parcurgerii *etapei de incadrare* in procedura de evaluare a impactului asupra mediului, dupa consultarea membrilor **C.A.T. in data de 31.01.2024**, Agentia pentru Protectia Mediului Constanta decide, ca *proiectul*: **CONSTRUIRE 2 IMOBILE 2S+P+12E APARTAMENTE DE VACANTA, SPATII COMERT- ALIMENTATIE PUBLICA, PARCARE SUBTERAN SI SUPRATERAN SI AMENAJARI AFERENTE FUNCTIUNII DE BAZA SI ORGANIZARE DE SANTIER,**  propus a fi amplasat in **municipiul Constanta, str. Nespecificata, zona Hotel Delta, lot 1, statiunea Mamaia, nr. cadastral 216444, judetul Constanta (***conform C.U. nr. 3740 din 13.12.2021, emis de Primaria municipiului Constanta pentru*  ***ANM LAKE RESORT S.R.L.,*** *cu sediul in municipiul Constanta, str. Poporului nr. 36, camera 4, judetul Constanta )*, **se supune evaluarii impactului asupra mediului.**

**Justificarea prezentei decizii:**

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul **se încadrează în prevederile Legii 292/2009,** **Anexa nr.II, pct. 10, lit. b);**

b) proiectul **nu intră** sub incidenţa art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare**;**

c) proiectul propus **nu intra** sub incidenţa prevederilor art. 48 şi 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare**;**

d) în conformitate cu criteriile prevăzute în anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018:

**1. Caracteristicile proiectelor:**

**La identificarea caracteristicilor proiectelor se iau în considerare următoarele aspecte:**

1. Dimensiunea si conceptia intregului proiect :

**Prin proiect se propune realizarea unui numar de 2 imobile cu regim de inaltime 2S+P+12E cu destinatia de apartamente de vacanta, spatii comert- alimentatie publica, parcare subteran si suprateran si amenajari aferente functiunii de baza si organizare de santier.**

Conform C.U. nr. 3740 din 13.12.2021, emis de Primaria municipiului Constanta , valabil pana la 12.12.2024: *teren intravilan;* folosinta actuala a terenului*: teren liber;* categoria de folosinta*: , curtii-constructii;*  destinația terenului stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: *complex turistic.*

Accesul pietonal pe teren se va putea realiza de pe latura Vestica si Nordica a acestuia.

Accesul in cladire la nivelul parterului se va realiza de pe latura de Vest a cladirii.

Accesul auto pe proprietate se va realiza prin racordarea la aleea carosabila, situata pe latura de Nord a terenului.

**Se propun in total 311 locuri de parcare( 65 – la parter, 119 – subsol 1, 127 - subsol 2 .**

***Vecinatati:***

- la nord – Proprietate publica - Alee carosabila - Mun. Constanta – nr. cad. - neactualizat cadastral;

- la sud – Propietate privata – Aqua Magic – nr. cad. 256015 si prop. priv. – nr. Cad. 259107;

- la est – Proprietate publica - Mun. Constanta, nr. cad. - neactualizat cadastral;

- la vest – B-dul Mamaia, – nr. cad. 255998.

***Distantele fata de Vecinatati / fata de limitele de proprietate:***

Corpul de cladire suprateran va fi pozitionat fata de **limitele de proprietate** astfel:

**- Spre latura de Nord** – retragerea va fi variabila intre 6.12m/ 12.03m.

**- Spre latura de Est** – retragerea va fi variabila intre 1.45m/ 35.50m

**- Spre latura de Sud** – retragerea va fi variabila intre de 1.61m/ 7.57m.

**- Spre latura de Vest** – retragerea va fi variabila intre de 0.00m/ 3.53m

***Bilantul teritorial***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - Regimul de inaltime: | **-** | **2S+P+12E** |
| - H Paratrasmet: | - | +47.90 (fata de CTA)) |
| - H max (CTA): | - | +42.90 (fata de CTA) |
| - H max (Marea Neagra): | - | +45.10 (fata de Marea N.) |
| - Suprafata construita la sol : |  | Sc = 2.758,33mp |
| - Suprafata proiectata la sol (POT) : | **-** | **Sc =** **2.811,16mp** |
| **POT** | **-** | **=** **49.38 %** |
| - Suprafata construita desfasurata(CUT) : | **-** | **Sd =** **22.772.00mp** |
| *(in vederea calcul CUT - fara spatii tehnice, balcoane, terase, etc.)* |  |  |
| **CUT (pe teren)** | **-** | **= 4.00** |
| - Suprafata construita desfasurata totala:  *(a tuturor nivelelor cu terase si balcoane)* | **-** | **Sd =** **40,069.33mp**  *(2S+P+12E)* |
| **-** Suprafata verde la sol: | - | Sv= 1.498,44mp 26,32% |
| - Suprafata circulatii/ pavata: | - | S = 1.436,23‬mp 25,23‬% |
| - Numar apartamente: | - | = 234 - unitati locative |
| - Numar spatii prestari servicii | - | = 3 spatii |
| - Numar spatii administrative | - | = 8 spatii |
| - Numar locuri de parcare | - | = 311 lp |

***Spatii verzi***

Spatiile verzi propuse vor avea suprafata de S = 2.105,06 mp, reprezentand 36.98% raportat la suprafata terenului( la sol si pe terase).

La nivelul Et.5, Et.6, Et.7, Et.8, Et.9 va fi plantata o suprafata inverzita de 606,62mp(in total), astfel suprafata verde totala prevazuta pe terase este de **606,62‬mp**, iar suprafata verde de la nivelul solului va fi de **1.498,44mp.**

*Utilitatile:*

*Alimentarea cu apa* se va realiza prin lucrari de bransare la reteaua de alimentare cu apa a localitatii.

*Evacuarea apelor uzate* menajere se va realiza prin lucrari de racordare la reteaua de canalizare a localitatii.

*Alimentarea cu energie electrica* se va realiza din reteaua nationala.

*Alimentarea cu gaze naturale*  se va realiza din reteaua orseneasca.

***Organizarea de santier***

*Organizarea de șantier* se va amenaja pe terenul beneficiarului si nu va afecta domeniul public*;* se va realiza împrejmuirea provizorie a organizarii de șantier; organizarea de santier va fi dotată cu o toaleta ecologica; in incinta organizarii de șantier se va amenaja o platforma pentru depozitarea temporară a materialelor de construcții utilizate și a deșeurilor generate.

b) cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate – ***alte proiecte din zona****.*

c) utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității – *nu este cazul.*

d) producţia de deşeuri – *în perioada lucrărilor de executie rezultă deşeuri specifice activităţii de construire:*

***17 01*** *Beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice*

17 01 01 Beton

17 01 02 Cărămizi

17 01 03 Tigle și produse ceramice

17 01 07 Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06

***17 02*** *Lemn, sticlă și materiale plastice*

17 02 01 Lemn

17 02 02 Sticlă

17 02 03 Materiale plastice

***17 04*** *Metale (inclusiv aliajele lor)*

17 04 01 Cupru, bronz, alamă

17 04 02 Aluminiu

17 04 05 Fier și oțel

17 04 07 Amestecuri metalice

***17 06*** *Materiale izolante si materiale de constructie cu continut de azbest*

17 06 04 Materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si la 17 06 03.

***17 08*** *Materiale de construcții pe bază de ghips*

17 08 02 Materiale de construcții pe bază de gips

***15 01*** *Ambalaje (inclusive deseurile de ambalaje municipal colectate separat)*

15 01 01 Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)

15 01 02 Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienți vopsele )

15 01 03 Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)

***20 03*** *Alte deseuri municipale*

20 03 01 Deșeuri municipal amestecate (menajere)

e) poluarea și alte efecte nocive: *se vor analiza in studiul de impact.*

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice: *se vor analiza in studiul de impact.*

g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice): *se vor analiza in studiul de impact asupra sanatatii populatiei.*

**2. Amplasarea proiectelor**

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: ***conform C.U. nr. 3740 din 13.12.2021, emis de Primaria municipiului Constanta)...............................***

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurilor, apa si biodiversitatea) din zona și din subteranul acesteia: *nu este cazul.*

c) capacitatea de absorbţie a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: *nu este cazul*.

ii) zone costiere și mediul marin: *nu este cazul*.

iii) zonele montane şi forestiere: *nu este cazul****.***

iv) rezervaţii și parcuri naturale: *nu este cazul****.***

v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE: *nu este cazul*.

vi) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: *nu este cazul***.**

vii) zonele cu o densitate mare a populației: ***municipiul Constanta***.

viii) peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: *nu este cazul***.**

**3. Tipurile si caracteristicile impactului potenţial**

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la punctele 1 si 2 din prezenta anexa, avand in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la articolul 3 alineatul (1), si tinand seama de:

a) importanta si extinderea spatiala a impactului (de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata): ***posibil semnificativ***.

b) natura impactului***: posibil semnificativ***.

c) natura transfrontaliera a impactului: *proiect fără impact transfrontalier*.

d) intensitatea si complexitatea impactului: ***în perioada de execuție impactul asupra mediului poate fi semnificativ.***

e) probabilitatea impactului: ***semnificativa***, urmare a argumentelor menţionate la punctele a si b.

f) debutul, durata, frecvenţa şi reversibilitatea preconizate ale impactului: *impactul asupra mediului va exista în perioada desfăşurării lucrărilor de construire.*

g) debutul, durata, frecvenţa şi reversibilitatea preconizate ale impactului: *impactul asupra mediului va exista în perioada desfăşurării lucrărilor.*

h) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate: *se va analiza in studiul de impact.*

***Proiectul propus necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare a impactului asupra mediului .***

**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situaţia în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă emitentă.**

Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile ori omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente şi orice organizaţie neguvernamentală care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanţă odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului au obligaţia să solicite autorităţii publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorităţii ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligaţia de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluţionare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită şi trebuie să fie echitabilă, rapidă şi corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului şi ale Legii nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Director Executiv

CELZIN LATIF

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nume și Prenume | Funcția | Data | Semnătura |
| Avizat: Lavinia Monica ZECA | Șef Serviciu AAA |  |  |
| Întocmit: Otilia Liana ISPAS | Consilier |  |  |

Nota: redactat in 3(trei) exemplare.