**Decizia inițială de încadrare**

**Nr. 35/18.04.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **BELLA LICCA INTERNATIONAL SRL,** cu sediul în județul Iași, municipiul Iași, bd.Chimiei, nr.2bis, **reprezentată de VARVARA CRISTIAN HAGI,** înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța cu nr. 2240RP/01.04.2024, cu privire la obținerea Avizului de Mediu, în baza HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor, a H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului şi a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia şi a H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit la nivelul județului Constanța, din data de **18.04.2024**, etapa de încadrare, APM Constanța decide că: **”PUZ – AMPLASARE ANSAMBLU BIROURI, TURISM ȘI SERVICII”,** amplasat înjudețul Constanța, comuna Mihail Kogălniceanu, parcelele A488/3, A488/8, A488/9, A488/10, A488/11, A488/12 lot 1, A488/12 lot 2, A488/20 (conform C.U. 80/22.06.2023 eliberat de Primăria Comunei Mihail Kogălniceanu și Avizul de oportunitate nr.12342 din 13.09.2023), **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

**Planul urbanistic notificat prezintă următoarele caracteristici:**

Prin plan se urmărește reglementarea unei zone de servicii, birouri, turism. Obiectivele care vor fi atinse prin PUZ:

* Stabilirea indicatorilor urbanistici, retrageri, aliniament, regim înălțime
* Drum proiectat – drum de acces și incintă
* Amenajare parcări
* Spații verzi amenajate.

Conform PUG, terenul se află în intravilanul comunei Mihail Kogălniceanu, UTR 8, subzona ZA1 – zona activităților agro-industriale.

**Terenul este format din următoarele parcele:**

* Parcela A488/3, cu S=5000 mp, nr.cad. 100402
* Parcela A488/8, cu S=5000 mp, nr.cad. 100621
* Parcela A488/9, cu S=4959 mp, nr.cad. 100180
* Parcela A488/10, cu S=5000 mp, nr.cad. 100286
* Parcela A488/11, cu S=5000 mp, nr.cad. 100272
* Parcela A488/12, lot 1 cu S=2500 mp, nr.cad. 100200
* Parcela A488/12, lot 2 cu S=2500 mp, nr.cad. 100186
* Parcela A488/20, cu S=5000 mp, nr.cad. 100742

**Suprafață zonă studiată=178600 mp**

**Suprafață zonă care a generat PUZ=35000 mp.**

**Vecinătăți zonă care a generat PUZ:**

* La nord-est – DN2A, MAPN
* La sud – parcela A488, De 488/25
* La est – De 488/1, Ocolul Silvic
* La vest – DN2A, MAPN, Aeroportul International Mihail Kogălniceanu

**Zonificare funcțională:**

**ZR1, ZR2 – subzonă mixtă cu regim de construire continuu și dicontinuu cu regim de înălțime P+4E**

**Funcțiunea dominantă - birouri, turism, servicii**

**Utilizări admise:**

* Centre de afaceri
* Servicii manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate)
* Servicii și echipamente publice
* Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
* Hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție
* Locuințe de serviciu
* Servicii financiar-bancare
* Restaurante, cofetării, cafenele, baruri
* Spații pentru expoziții, galerii
* Spații verzi pentru odihnă, recreere
* Parcaje
* Amenajări aferente comerțului-serviciilor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir, împrejmuiri.

**Regimul tehnic al terenului care a generat PUZ:**

* Suprafață teren=30000 mp
* POT=50%
* CUT=2,5

**ZR3 – zona de parcare**

**Utilizări admise:**

* Amenajări aferente zonei de parcare: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, spații plantate, împrejmuiri
* Cabine pază, grupuri sanitare

**Regimul tehnic al terenului care a generat PUZ:**

* Suprafață teren=5000 mp
* POT=1%
* CUT=20,1

**Bilanț teritorial situație existentă:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.crt.** | **Zone funcționale** | **Suprafață (mp)** | **Procent (%)** |
| 1 | Zona aferentă terenului agricol | 159010 | 89,03 |
| 2 | Zona aferentă circulațiilor | 12570 | 7,04 |
| 3 | Zona aferentă spațiului verde neamenajat | 7020 | 3,93 |
| **TOTAL** | **178600** | **100** |

**Bilanț teritorial situație propusă:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.crt.** | **Zone funcționale** | **Suprafață (mp)** | **Procent (%)** |
| 1 | Teren agricol | 120400 | 67,41 |
| 2 | Zonă birouri/turism/servicii | 29467 | 16,50 |
| 3 | Zonă parcare | 4879 | 2,73 |
| 4 | Spații verzi | 7980 | 4,47 |
| 5 | Circulații | 15874 | 8,89 |
| **TOTAL** | **178600** | **100** |

**Regim de înălțime:**

* ZR1 și ZR2 – Hmax=P+4E
* ZR3 – Hmax=P

Traseul străzilor existente se va păstra. Fluxul principal de circulație se face pe DN 2A. aleile carosabile proiectate în incintă sunt drumuri secundare cu câte un fir de circulație pe sens. Se va prevedea acces rutier pe terenul aferent construcțiilor din DE488/17.

**Racordarea la utilități:**

* Pentru alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei existente în zonă
* Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare existente în zonă
* Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua aflată în vecinătatea imobilului, prin prelungirea acesteia, dar și prin surse alternative de energie.

**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 intră 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 şi 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 de27.03.2024 şi 30.03.2024 în ziarul Cuget Liber.

În conformitate cu art. 12 din H.G. nr. 1076/2004, în calitate de titular al planului, aveți obligația să publicați în mass-media, conform modelului prezentat în această comunicare, decizia inițială de încadrare şi de a transmite anunțul (în original) la A.P.M. Constanța, până la data de18.05.2024.

**Anunț public:**

**<< BELLA LICCA INTERNATIONAL SRL,** cu sediul în județul Iași, municipiul Iași, bd.Chimiei, nr.2bis, **reprezentată de VARVARA CRISTIAN HAGI,**, titular al planului: **”PUZ – AMPLASARE ANSAMBLU BIROURI, TURISM ȘI SERVICII”,** amplasat înjudețul Constanța, comuna Mihail Kogălniceanu, parcelele A488/3, A488/8, A488/9, A488/10, A488/11, A488/12 lot 1, A488/12 lot 2, A488/20, anunță publicul interesat că, în urma parcurgerii etapei de încadrare din ședința Comitetului Special Constituit din data de 18.04.2024, s-a luat decizia supunerii **procedurii de adoptare fără aviz de mediu**.

Publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le transmite în scris Agenției pentru Protecția Mediului Constanța, str. Unirii nr. 23, tel/fax 0241/546696, în termen de **10 zile calendaristice** de la publicarea anunțului. >>

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

Notă: redactat în 2 (două) exemplare.