**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR. 32 din 21.05.2024**

Titular : **MANEA ELENA***,*cu sediul social in municipiul Constanta, str. Corneliu Coposu nr. 9, judetul Constanta.

Referitor la solicitarea Dumneavoastra, inregistrata la A.P.M. Constanta cu nr. 5980RP din 14.07.2023, privind avizarea din punct de vedere al protectiei mediului pentru *planul*: **Intocmire**  **Plan Urbanistic Zonal: STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA SI FABRICA DE PRODUSE ALIMENTARE BIO,** pentru imobilul–teren si/sau constructii**,** situat in **comuna 23 August, sat 23 August, str. DS 284, nr. F.N., nr. cadastral 112693, 112694, judetul Constanta** (*conform CU nr. 60/20.06.2023, emis de Primaria Comunei 23 August, Aviz de Opotunitate nr. 10313/04.07.2023)***,**

In conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, in urma analizarii documentatiei in sedinta **Comitetului Special Constituit** din cadrul A.P.M Constanta din data de **03.04.2024,** va comunicam **decizia** A.P.M. Constanta :

**Intocmire**  **Plan Urbanistic Zonal: STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA SI FABRICA DE PRODUSE ALIMENTARE BIO,** pentru imobilul–teren si/sau constructii**,** situat in **comuna 23 August, sat 23 August, str. DS 284, nr. F.N., nr. cadastral 112693, 112694, judetul Constanta, nu necesita evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

**Motivele care au stat la baza luarii 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*;
* Pe suprafata care a generat planul se propun proiecte care intra sub incidenta LEGII nr. 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, anexa 2;*
* 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 **30.06.2023** şi **03.07 .2023** in ziarul „ Cuget Liber”.
* Decizia initiala de incadrata nr. 26 din 09.04.2024, conform consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit ( CSC) din data de 03.04.2024, a fost afisata pe site-ul APM Constanta ;
* Anuntul privind luarea deciziei in urma parcurgerii etapei de incadrare din sedinta CSC, din data de 10.05.2024 in ziarul „ Cuget Liber”, in conformitate cu art. 12 din HG nr. 1076/2004.

**Planul urbanistic notificat prezinta urmatoarele caracteristici:**

**Suprafata de teren care a generat PUZ-ul** =  **2007 mp**(nr. cadastral 112693 = 1000 mp; 112694= 1007 mp).

**Suprafata de teren studiata si reglementata**  **= 3004 mp.**

**Situatia existenta:**

Conform C.U. nr. 60*/20.06.2023, emis de Primaria comunei 23 August si Aviz de Oportunitate nr. 10313/04.07.2023;*

- terenul se afla in *intravilanul* satului 23 August, proprietate privata;

- destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritorului aprobate: *teren pentru zone de productie cu profil agricol si zootehnic;*

- indicatorii urbanistici: POT maxim = 50%; Rh max = P+2E

*Vecinatatile amplasamentului care a generat PUZ:*

* La Vest – proprietate privată IE 117786
* La Est – str. Emil Bota – IE 112699
* La Sud – proprietate privată IE 112695
* La Nord – proprietate privată IE 118099

Accesul auto la terenul in studiu se va realiza prin strada Emil Bota.

***Situatia propusa:***

Se propune realizarea a două zona funcționale – ZST – zonă industrie nepolunată și zonă pensiune agroturistică.

* + - POT max = 70%
    - CUT max = 3
    - Regimul de inaltime maxim P+2E
    - Retragere frontala: min.6,0 m
    - Retragere posterioara: min. 6,0 m
    - Retragere laterala: min.3,0m pe o parte si 2,0 m pe cealalta.
    - Accesul auto si pietonal se va realiza din strazile existente
    - Parcarea autovehiculelor se va realiza conform normelor specifice.

***Bilantul teritorial:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bilant existent pe parcela** | | |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Zona locuinte individuale | 2007 | 100 |
| **TOTAL** | **2007** | **100** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bilant propus pe parcela** | | |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Zona industrie nepoluanta | 1000 | 50 |
| Zona pensiune agroturistica | 1007 | 50 |
| **TOTAL** | **2007** | **100** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bilant propus zona studiata** | | |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Zona fabrica alimentara bio | 1000 | 33 |
| Zona pensiune agroturistica | 1007 | 34 |
| Zona productie | 686 | 23 |
| Circulatii carosabile | 311 | 10 |
| **TOTAL** | **3004** | **100** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bilant propus in varianta de mobilare** | | |
| *Functiune* | *Suprafata (mp)* | *%* |
| Pensiune agroturistica | 563 | 28 |
| Industrie nepoluanta | 534 | 27 |
| Zona spatii verzi la sol | 581 | 29 |
| Zona Circulatii carosabile | 108,32 | 5 |
| Zona Circulatii pietonale | 220,68 | 11 |
| **TOTAL** | **2007** | **100** |

**Rh= P+2**

**POTmax= 70%**

**CUTmax = 3**

*Se va respecta HCJ nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al jud. Constanța.*

***Dezvoltarea echipării edilitare***

Zona nu dispune de sistem de alimentare cu apa si canalizare.

Zona dispune de retea energie.

*Alimentarea cu apa* se va face prin realizarea unui put forat.

*Evacuarea apelor uzate* se va face intr-un bazin vidanjabil pana la extinderea retelei publice de canalizare a localitatii.

*Alimentarea cu energie electrica* se va face prin bransarea la reteaua din zona, dupa obtinerea avizelor necesare.

*In calitate de titular al planului aveti urmatoarele obligatii :*

*- conform art. 26 din HG 1076/2004, veti supune procedurii de adoptare planul, precum si orice modificare a acestuia, dupa caz, numai in forma avizata de autoritatea competenta pentru protectia mediului ;*

*- se vor respecta prevederile LEGII nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;*

*se vor respecta prevederile H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.*

**Prezenta decizie poate fi contestata in conformitate cu prevederile Legii Conteciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.**

**DIRECTOR EXECUTIV, ŞEF SERVICIU A.A.A,**

**Celzin LATIF Lavinia Monica ZECA**

**Intocmit,**

**Consilier Otilia Liana ISPAS**

Nota: redactat in 3 ( trei) exemplare.