Directia Judeteana de Mediu Constanta

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE NR.49 / 06.11.2026
MICU ILIANA

Referitor la notificarea Dumneavoastră, înregistrată la DJM Constanţa cu nr. 16950/18.09.2026, prin care solicitaţi emiterea Avizului de Mediu pentru: * : **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRARE IN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE, TEREN IDENTIFICAT CU NUMAR CADRASTRAL IE 118683 ***, in com.23 August, sat 23 August, extravilan, FN, nr.cad.118683, jud. Constanta, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, în urma analizării documentaţiei în şedinţa Comitetului Special Constituit din cadrul D.J.M. Constanţa din data de 14.10.2026, vă comunicăm decizia D.J.M. Constanţa pentru: * **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRARE IN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT. STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE, TEREN IDENTIFICAT CU NUMAR CADRASTRAL IE 118683 ***, in com.23 August, sat 23 August, extravilan, FN, nr.cad.118683, jud. Constanta, 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 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, anexa 2, pct.10, lit.a;
- 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.

Zona luata în studiu are o suprafaţă de 21.370 mp.

Suprafaţa terenurilor care au generat PUZ-ul este de 14.824 mp.

In mod specific, Planul Urbanistic Zonal are urmatoarele obiective:

- introducerea in intravilan a unei parcele aflate in extravilan , cu folosinta de teren arabil
-stabilirea unor reglementari urbanistice care sa permita dezvoltarea unor functiuni
-stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarea dezvoltare, a regimului de înaltime si a retragerilor fata de limitele de proprietate, având in vedere functiunile propuse in cadrul parcelei de interventie si a vecinatatilor construite in zona de studiu
-zonificarea functionala a terenurilor
-realizarea de accese carosabile pe loturi
-asigurarea echiparii edilitare corespunzatoare noii investitii
-asigurarea conditiilor de parcare aferent investitei propus, in conformitate cu reglementarile in vigoare la nivel local.
-asigurarea unor suprafete minime de spatii verzi

Zona ce face obiectul documentatiei de urbanism, se afla in extravilanul Comunei 23 August, conform PUG -23 August si are destinatia de teren arabil.

BILANŢ TERITORIAL EXISTENT						
	Suprafaţă (mp)	**POT actual**	**POT max**	**CUT actual**	**CUT max**	**RH max**
TEREN ARABIL	**21.370**	0,0 %	0 %	0,00	0	-
din care TEREN CARE A GENERAT PUZ	14.824	0,0 %	0 %	0,00	0	-
TOTAL		0,0 %	0 %	0,00	0	-

Pe terenul ce a initiat elaborarea PUZ-ului se doreste studierea oportunitatii edificarii unei functiuni de productie, servicii. Beneficiarul investitiei doreste amplasarea unei hale de productie (elemente prefabricate din beton), corp birouri, platforma betonata pentru circulatia autovehiculelor grele si o zona de stocare prefabricate, parcare clienti si parcare angajati, zona gospodarie comunala care cuprinde un rezervor de apa , bazin vidanjabil, dimensionat corespunzător debitelor de ape uzate rezultate.

Zona studiata nu are circulatii amenajate corespunzator si delimitate, alei pietonale, locuri de parcare delimitate si semnalizate, nu detine racorduri la utilitati.

UTILIZARI ADMISE

UTR-ZPS

- Functiuni industriale
- Functiuni de servicii industriale
- Functiuni comerciale en-detail
- Servicii manufacturiere
- Servicii profesionale
- Servicii cu accces public
- Locuinte de serviciu
- Depozitare
- Platforme betonate pentru depozitare si garare

BILAT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA					
SUPRAFATA ZONEI DE STUDIU			21370		mp
SUPRAFATA IMOBIL CARE A GENERAT PUZ			14824		mp
UTR	Utilizare functionala	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata in mp	Suprafata in procente %	Suprafata in mp	Suprafata in procente %
ZPS	Suprafata destinata constructiilor	0.00mp	0.00%	7412mp	

	Suprafata destinata circulatiilor carosabile	0.00mp	O.OO%	3335mp	22.5%
	Suprafata destinata circulatiilor pietonale	0.00mp	0.00%	556mp	3.750/0
	Suprafata destinata locurilor de parcare	0.00mp	0.00%	741mp	5%
	Suprafata destinata spatiilor verzi	0.00mp	0.00%	7412mp	

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 14.09.2026 si 17.09.2026 in Ziarul Cuget Liber;
- Anuntul public privind decizia etapei de incadrare aparut in data de 27.10.2026 in Ziarul Cuget Liber ;
- Decizia initiala de incadrare nr.69 din 16.10.2026 a fost afisata pe pagina web a D.J.M. Constanta https://djmct.anmap.gov.ro.

În calitate de titular al planului aveţi următoarele obligaţii:

- conform art. 26 din H.G. nr. 1076/2004, veţi supune procedurii de adoptare planul, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia mediului;
- se vor respecta prevederile Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, aprobate cu Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014, cu completarile si modificarile ulterioare;

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

Director,
Celzin LATIF

Nume şi Prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Avizat: Lavinia Monica ZECA	**Şef Serviciu Reglementari**	**06.11.2026**	
Întocmit: Madalina MOGA	**Consilier**	**06.11.2026**	