



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 19 din 12.05.2020

Ca urmare a notificării adresate de **MARINOV GABRIEL TEODOSIE**, cu domiciliul în mun.Tulcea, str. Babadag, nr.3A, bl.Inel Rocadă, sc.A, et.1, ap.1, privind **PUZ „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ C1 EXISTENTĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE ȘI CONCESIONARE TEREN”**, propus a se realiza în intravilanul mun. Tulcea, str. Babadag, nr.119, înregistrat la APM Tulcea cu nr. 4343/24.03.2020 și a completărilor ulterioare 5440/13.04.2020, 5967/27.04.2020, în baza:

- *HG Nr. 43/2020 din 16 ianuarie 2020, privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.*

Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul sesiunii Comitetului Special Constituit din data de **22.04.2020**;

- în conformitate cu prevederile art.5 alin.(2) pct.a) și a anexei nr. I — Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat (mediatizare decizie etapa de încadrare în ziarul Delta din 25.04.2020, pe site-ul și la sediul APM Tulcea în data de 23.04.2020),

decide: Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ C1 EXISTENTĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE ȘI CONCESIONARE TEREN”, propus a se realiza în





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

intravilanul mun. Tulcea, str. Babadag, nr.119, **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Obiectivele planului:

- Planul are la bază amplasarea în intravilanul municipiului Tulcea, pe terenul cu o suprafață de 672,00 mp, deținut cu acte și pe suprafața de 336,00 mp solicitat pentru concesiune a unei clădiri rezidențiale colective, precum și de funcțiuni compatibile și complementare – spații comerciale și administrative.

Tema de proiectare pentru faza de P.U.Z. prevede:

- mărirea procentului de ocupare al terenului existent de la 40% la 45%;
- mărirea coeficientului de utilizare al terenului existent de la 3,2 la 3,65;
- asigurarea unor suprafețe de teren pentru amenajările exterioare de incintă (alei carosabile și pietonale, parcări, platforme gospodărești, etc.);
- concesionarea suprafeței de 336,00mp;
- Mărimea planului - suprafața zonei studiate este de 13000 mp, iar suprafața efectivă a planului este de 1008 mp, amplasamentul planului este situat în intravilanul mun. Tulcea, str. Babadag, nr.119, terenul se află situat în Llu2 – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri, cu clădiri de tip urban, predominant rezidențială, conform Certificatului de Urbanism nr. 79 din 15.02.2019 emis de UAT Municipiul Tulcea.

Vecinătățile terenului deținut în proprietate NC/CF 39563

- Nord : proprietate privată, NC 6356 SC ALLEGRO SRL, Vasile Dumitru;
- Sud : domeniu privat de interes local, teren viran;
- Est : proprietate privată, Dogaru Constanta, Dogaru Diana Petruța, Lazăr Anca Cristina ;
- Vest : domeniul public de interes local, strada Babadag.

Vecinătățile terenului solicitat pentru concesiune :

- Nord : proprietate privată, Marinov Gabriel Teodosie;
- Sud : proprietate privată, S.C. ALIMENTCOM S.A.;
- Est : domeniul public de interes local, alee acces;
- Vest : domeniul public de interes local, strada Babadag.

Terenul aflat în proprietate este ocupat de mai multe construcții, o parte din ele sunt propuse pentru desființare, iar corpul principal de clădire se va extinde.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELĂ:

ZONA STUDIATA – 13.000mp	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TOTAL TEREN proprietate 672mp+336mp concesiune	672	100	1008	100
● ZONA Llu2	672	100	0	0
● ZONA Llu3 - din care:	0	0	1008	100
Suprafață construcții	218	32,44	454	45
Suprafață spații verzi minim pe lot	0	0	252	25
Suprafață amenajări incintă (parcaje, platforme, circulații, alei carosabile, etc.)	0	0	302	30

Se propun următorii indicatori urbanistici de control:

- **Llu3**: zonă servicii mixte funcțiuni compatibile și complementare spații rezidențiale - locuire;
 - subzona max. S/D+P+7 etaje – posibil cu comerț/servicii pe maxim 25% din suprafața desfășurată a clădirii.
 - subzona max. S/D+P+7E - 8 nivele supratere și maxim 2 subterane
 - P.O.T. = 45 %
 - C.U.T. = 3,65
 - Înălțime maximă=S/D+P+7E
 - H maxim prop.: = 25,00 m de la cota + 0,00
 - Nivele exist./prop.: = 8 de la cota + 0,00

Modernizarea circulației

Pentru rețeaua stradală nu se propun intervenții.

Se propun accese principale la nivel de lot din strada Babadag și secundar din calea de acces de la sud.

În proiectare se va ține cont de dimensionarea carosabilului din incintă pentru a permite circulația în condiții de siguranță și la capacitate maximă după criteriile stabilite prin HGR nr. 525/1996, anexa .

Se vor asigura:





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- 1 loc de parcare pentru fiecare locuință – minim, în proiectare se are în vedere posibilitatea amenajării a două locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 100 mp utili pentru spațiile administrative;
- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață utilă a spațiului de prestări servicii/vânzare;

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Planul prevede: realizarea unei construcții monobloc, cu o singură scară ce va adăposti maxim 35 de unități locative.
- Alimentarea cu apă se va realiza din strada Babadag.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețelele publice din strada Babadag.
- Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin racord la rețeaua existentă în zonă.
- Alimentarea cu gaze naturale - în zonă există conductă de gaz metan și există deci, posibilitatea racordului la rețeaua de gaze a municipiului.
- Deșeurile vor fi depozitate pe o platformă, cu pubele în care colectarea se va face selectiv, ulterior vor fi transportate prin intermediul societăților autorizate.
- Amplasamentul nu se suprapune cu ariile naturale protejate.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

- Generează posibilitatea de dezvoltare a unor activități ca: infrastructură, unitati industriale, etc.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

- Nu va influența alte planuri ce se vor derula pe teritoriul localitatii.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

- Nu este relevant, se încadrează în perspectiva dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Amplasamentul planului este situat în intravilanul mun. Tulcea, str. Babadag, nr.119.

- Alimentarea cu apă, din rețeaua centralizată de alimentare cu apă a municipiului.

- Evacuarea apelor uzate- in rețeaua centralizată a municipiului.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- Deșeurile vor fi colectate selectiv și predate unităților specializate.
e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

- Planul propune respectarea legislației de mediu aflată în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

- Nu este cazul, datorită faptului că vor fi prevăzute toate dotările necesare pentru eliminarea impactului.

- PUZ are ca obiectiv construirea de locuințe colective, cu trotuare, parcaje și spații verzi, pe un teren de 1008 mp.

b) natura cumulativă a efectelor - nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - vor fi prevăzute toate dotările necesare pentru eliminarea impactului.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

- nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

- Nu se poate determina

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - conform certificatului de urbanism terenul are folosința actuală de curți construcții conform Certificatului de Urbanism nr. 79 din 15.02.2019 emis de UAT Municipiul Tulcea.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Se va respecta legislația de mediu în vigoare.

În conformitate cu prevederile art.26 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, veți supune procedurii de adoptare planul sus menționat, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma acceptată de autoritatea competentă de protecția mediului.

- Se va respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ

„EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ C1

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

EXISTENTĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE ȘI CONCESIONARE TEREN”, a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 79 din 15.02.2019 emis de UAT Municipiul Tulcea.

- **Procedura de emitere a acordului de mediu va fi parcursă în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- mediatizare în presă la depunerea notificării (ziarul „Delta” din 18.03.2020 și 21.03.2020);
- și după luarea deciziei în CSC (ziarul „Delta” din 25.04.2020, pe site-ul și la sediul APM Tulcea în data de 23.04.2020);
- până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului.

Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a Planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

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

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se ataca în instanța odată cu decizia etapei de încadrare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute de legislația





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

în vigoare, considerandu-se ca acestea sunt vătamate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătamate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Director Executiv,

Chim. ~~Mirela~~ Aurelia RAICU



Avizat: Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Simona CONSTANTINESCU

Întocmit: Ing. Elizabeth Vărzaru / 12.05.2020 / 13.00

A.A.A. 1495 / 12.05. 2020

Întocmit în trei exemplare din care: unul la titular, unul la dosar obiectiv și unul la dosar acte de reglementare.



