**Anunț public**

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TULCEA**

anunţă publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare conform HG nr.1076/2004, respectiv ca „**PUZ- MODERNIZARE ȘI AMENAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII AGROPENSIUNII, DRUMUL VINULUI”,** propus a se amplasa în intravilanul loc. Niculițel, județul Tulcea, având ca titular pe: **GRIGORAȘ ION** fermier P.F.A, nu necesită evaluare de mediu.

**Motivele care au stat la baza luării deciziei:**

 Zona de studiu este situata in intravilanul localitatii Niculitel, este situat in perimetrul UTR 1 – CENTRU. Elaboratorii Planului Urbanistic General al localitatii Niculitel au stabilit pentru zona respectiva functiunea LM . Locuinte mici si mijlocii, cu regim de inaltime P, P+1, P+2) cu subzona „r- locuire de tip rural”. Functiunea rezidentiala este cea mai pregnanta in zona. Terenul care isi schimba destinatia are particularitatea de a fi provenit din dezmembrarea unui teren in cinci parcele, patru dintre ele fiind parcele rezidentiale si cea de-a cincea reprezentand o cale de acces comuna. Accesul se face din zona de est, din Strada Morii, de unde pleaca aleea comuna de acces pentru cele patru parcele.. Strada Morilor, aflata in stare relativ buna, fiind pietruita, debuseaza catre nord in DJ 229 C, care reprezinta una dintre principalele cai de comunicatie din localitate, debusand, la randul sau, spre nord-est in DN 22 (E 87), care face legatura spre est cu comuna Somova si, mai departe cu municipiul capitala de judet, Tulcea Terenul care isi schimba functiunea are o suprafata de 763,00 mp, provine din dezmembrarea unui teren de 1 266,06 mp din masuratori ( 1 326,00 din acte) si are identificarea cadastrala intravilan NICULITEL, F12, Tarla 81, Cc 2536, A 2537, nr. cad.193/2, CF nr. 31259P 408/2 si are numarul cadastral 32198, cu intabulare in Cartea Funciara nr.32198 , si apartine persoanei juridice GRIGORAS ION FERMIER P.F.A .Pentru terenul studiat, tema propune modernizarea si reamenajarea unei constructii existente pentru o agropensiune, in timp ce o parte a cladirii rezidentiale existente pe amplasament isi va mentine functiunea de locuit.

**BILANT TERITORIAL PROPUS DEFALCAT - ZONA TURISM (NR. CAD. 31259)**

CONSTRUCTII 158, 00 mp

ALEI PIETONALE, TROTUARE 80, 00 mp

DALAJE 200, 00 mp

SPATII VERZI AMENAJATE 621, 00 mp

TOTAL 763, 00 mp

POT max. propus = 30 % POT proiectat propus = 21 %

CUT max. propus = 0,30 CUT proiectat propus = 0,21

Regimul de aliniere a constructiilor: atat pentru zona agroturistica (INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL – cu subzona „agroturism”) cat si pentru zona rezidentiala (LOCUINTE MICI SI MIJLOCII P, P+1, P+2 cu subzona „locuire de tip rural”) regimul de aliniere si de distante fata de vecinatati este definit de constructiile existente si se va mentine.În functie de punctele cardinale, distantele intre laturile agropensiunii si ferestrele celor mai apropiate locuinte din zona sunt:

-la est - distanta de 15, 80 de metri

-la sud - distant este de 10, 25 metri

-la nord – 3, 25 de metri (exista acord notarial anexat prezentei documentatii).

Parcela initiala, pe care se face studiul, are o suprafata de 1 266,00 mp .Terenul care isi schimba destinatia, cu o suprafata de 763, 00 mp este o parcela din terenul de studiu de mai sus, provine dintr-o dezmembrare si are urmatoarele vecinatati:

 - la nord – teren proprietate particulara Marin Iulian nr cad 1124

 - la sud – teren proprietate particulara nr. cad. 31256, nr. cad. 30975

 - la est – cale de acces comuna nr.cad.31319 si Grigoras Iordana - nr.cad.31257

 - la vest – teren detinut fara acte de proprietate, pana la derea

**Alimentarea cu apa-** în acest moment exista retele de alimentare cu apa la nivel de zona. este existenta pe amplasament, prin racord la reteaua comunala situata pe strada Morilor. Racordul se va revizui si, dacă starea sa nu este optima, se va inlocui cu racord din teava din polietilena de inalta densitate cu diametrul de 60 mm.

**Evacuarea apelor uzate menajere-** obiectivului agroturistic se asigura prin executia colectoarelor interioare de canalizare si dirijarea acestora catre un bazin vidanjabil cu o capacitate de 10 mc, avandu-se in vedere capacitatea modesta de cazare. Pe iesirea conductei de canalizare de la bucatarie se va monta un separator de grasimi. Bazinul va fi amplasat in zona de vest, langa aleea carosabila.

**Alimentarea cu energie eléctrica**- este asigurata din reteaua existenta, pozata de-a lungul strazii Morilor. Aceasta este o retea aeriana LEA 0,4 kV, aflata pe traseul de pe latura de est a drumului.

**Alimentare cu căldură**- se va asigura prin centrala termica proprie, dotata cu cazan cu ardere pe combustibil solid (lemne sau peleti); se vor asigura, suplimentar, panouri solare pentru prepararea apei calde.

**Telefonizarea și semnalul TV** — Comunicarea se va rezolva prin telefonie mobila.

**Planul nu este situat în arii naturale protejate**.

 Informaţiile cu privire la planul menţionat pot fi consultate la sediul APM Tulcea, str.14 Noiembrie, nr.5, tel.0240510622, de luni până joi între orele 08,00-16,30 şi vineri între orele 08,00-14,00.Observaţiile publicului se vor primi in scris la APM Tulcea ,telefon/fax 0240 510622, 0240/510621, e-mail office@apmtl.anpm.ro, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunţului.

**Postat pe site APM Tulcea**