

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 20 din 03.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de **COMPLEX CITY S.R.L.**, cu sediul în mun. Tulcea, str. Babadag, nr. 127, Hotel CITY, et. 2, camera 201, jud. Tulcea, înregistrată la APM Tulcea cu nr. 2991/03.03.2022 și a completărilor înregistrate cu nr. 3124/07.03.2022 și nr. 3540/ 14.03.2022, 4160/23.03.2022 privind PUZ „**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE**”, propus a se realiza în mun. Tulcea, str. Griviței, nr. 72, jud. Tulcea și 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 **29.03.2022**;
- 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 01.04.2022, pe site-ul și la sediul APM Tulcea în data de 12.04.2022), **decide:**

Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE propus a se realiza în mun. Tulcea, str. Griviței, nr. 72, jud. Tulcea, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.





Obiectivele planului:

Prin prezenta documentație se analizează condițiile de realizare a unei construcții definitive cu funcțiunea de **LOCUINTE COLECTIVE + BIROURI** cu regim de înălțime maxim **Ds+P+6E**, situată în Tulcea, str. Griviței , nr. 72, CF. 49026, nr. cad. 49026, intravilan Tulcea.

Pe amplasament, există construcții care vor fi demolate, pentru ca terenul să devină liber de construcții. Conform actelor, suprafața terenului care se reglementează este de 998.00mp, iar categoria de folosință actuală este curți – construcții și arabil în proporții de aproximativ 4 la 1.

Zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal este ocupată în principal de următoarele tipuri de funcțiuni: locuințe colective, locuințe individuale, servicii și comerț.

Amplasarea clădirii pe parcele este corelată cu suprafața parcelei și a lungimii de aliniament.

Retragerile minime obligatorii sunt, urmatoarele:

- clădirea se va retrage față de aliniament (EST) cu min. 6.0 m în zona parter și vor fi permise balcoane/console de 2.00 m;
- retragere laterală NORD -minim 5.0 m (sunt exceptate rampele auto de acces în demisol);
- retragere laterală SUD -minim 5.00 m și vor fi permise balcoane/console de 1.50 m;
- retragere față de limita posterioara a parcelei (VEST) . variază între 3.70 m și 6.02 m (în zona de retragere de 6.00-6.20 m vor fi permise balcoane/console de 1.50 m);

La demisol se vor asigura 24 locuri de parcare.

MĂRIMEA PLANULUI- suprafața zonei studiate este de 23675,00 mp, iar suprafața ce a generat PUZ este de 998,00 mp și se află în mun. Tulcea, str. Griviței, nr. 72, jud. Tulcea, conform certificatului de urbanism nr. 584/ 08.09.2021 emis de UAT-MUNICIPIUL TULCEA.

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELĂ:

SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ 23675,00 mp, din care :

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
SUPRAFAȚĂ TEREN	998.00mp	POT	998.00mp	POT
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	258.00mp	26%	399.20mp	40%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	258.00mp		2395.20mp	
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	370.00mp	CUT	199.60mp	CUT





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

SUPRAFAȚĂ CURTE/ALEI/PLATFORME	370.00mp	0.26	399.20mp	2.4
REGIM DE ÎNĂLȚIME: Rh = max. P+6 (cu Subsol sau Demisol) H = max. 24m (de la CTN str. Grivitei)				

Echiparea edilitara:

La nivel de utilități, în zonă există posibilitatea racordării investiției la: apă, canalizare, electricitate, gaze și telefonie.

-**Alimentarea cu apă:** Asigurarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă a localității Tulcea, respectiv din rețeaua publică de alimentare cu apă de pe str. Grivitei aflată la limita amplasamentului.

-**Evacuarea apelor uzate menajere:** Evacuarea apelor uzate se face prin intermediul unui racord la rețeaua de canalizare existentă a localității Tulcea respectiv din rețeaua publică de rețeaua de canalizare publică de pe str. Grivitei.

Alimentare cu energie electrică: Se va realiza din rețeaua existentă în zonă.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

Prin prezentul plan se analizează condițiile de realizare a unei construcții definitive ce va avea ca funcțiune locuințe colective și birouri.

Regimul de înălțime propus este de maxim Ds+P+6E.

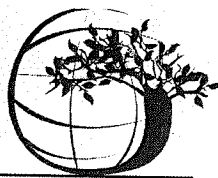
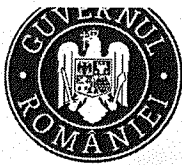
Amplasamentul se află în intravilanul mun. Tulcea, str. Grivitei, nr. 72, jud. Tulcea, conform certificatului de urbanism nr. 584/ 08.09.2021 emis de UAT- MUNICIPIUL TULCEA și are ca folosință actuală- curți construcții, arabil; construcții: locuințe și anexe;

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* - acest plan conduce la dezvoltarea zonei .

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - terenul studiat este amplasat în intravilanul mun. Tulcea, str. Grivitei, nr. 72, jud. Tulcea, conform certificatului de urbanism nr. 584/ 08.09.2021 emis de UAT- MUNICIPIUL TULCEA și are ca folosință actuală- curți construcții, arabil; construcții: locuințe și anexe și nu va influența alte planuri sau programe;





c) *relevanța planului sau programului în/peur integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*: - amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate. În conformitate cu prevederile art. 1 din HG nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr 1, implementarea planului n-a identificat probleme de mediu relevante.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - planul va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: implementarea planului va avea un impact socio-economic și un impact local (reversibil) asupra factorilor de mediu.

b) *natura cumulativă a efectelor*: nu va exista un impact cumulat semnificativ negativ cu proiectul propus.

c) *natura transfrontieră a efectelor*- nu este cazul

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*- planul propus este în concordanță cu legislația națională privind normele de igienă și sănătate publică.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*-impact local asupra factorilor de mediu.

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 este cazul

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv*- nu este cazul

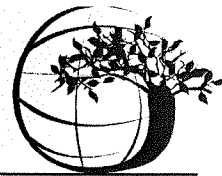
g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*- amplasamentul nu se află în arie naturală protejată.

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,





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- după caz, numai în forma acceptată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Se va respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent **PUZ „CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E”, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE**,, și a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 584/ 08.09.2021 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 03.03.2022 și 07.03.2022);
- și după luarea deciziei în CSC (ziarul „Delta” din 01.04.2022) și pe site-ul și la sediul APM Tulcea în data de 12.04.2022;
- 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 persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră 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 atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute de legislația în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămăte într-un drept al lor sau într-un interes legitim.





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

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 vătămate 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

Sef Serviciu

Avize, Acorduri, Autorizatii

Ing. Daniela STRĂINU

Întocmit: cons. Cecilia IVANOV / 03.05.2022 / 10:24

A.A.A. 1488 /03.05.2022

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa: Tulcea , Str. 14 Noiembrie nr. 5, e-mail : office.tulcea@apmtl.anpm.ro

Tel : 0240510620, 0240510622, 0240510623, Fax : 0240510621

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679