**Anunț public**

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TULCEA**

anunţă publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare conform HG nr.1076/2004, respectiv ca **: PUZ „CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ”** propus a se amplasa în intravilanul localității Visterna , comuna Sarichioi, județul Tulcea ca titular pe: **VÎȚĂ CRISTIAN PFA”**, nu necesită evaluare de mediu.

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

 Conform P.U.G. -ului comunei SARICHIOI R.L.U. aprobat prin H.C.L. obiectivul se afla in intravilanul localitatii VISTERNA, pe un teren cu categoria de folosinta arabil, vie, curti constructii.

 Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. Sarichioi nr. 28/ 30.11.2000 si prelungit prin H.C.L. Sarichioi nr. 79/ 17.12.2015, amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Visterna, in zona de locuinte P, P+1 si anexe aferente activitatilor gospodaresti complementare locuirii.

 Amplasamentul propus se afla in apropierea unei statii de telefonie mobila GSM, apartinand S.C. Orange Romania S.A.

Avand in vederea solicitarea beneficiarului de a edifica : CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA, conform certificat de urbanism emis de Primaria Comunei SARICHIOI s-a stabilit necesitatea elaborarii unui plan urbanistic zonal care analizeaza posibilitatile de amplasare a obiectivelor din tema de proiectare. Se propun doua zone functionale :

Servicii mixte - **functiunea dominanta propusa este de servicii turism:**

* structuri de primire turistica cu functiune de cazare : vile turistice, cabane turistice, bungalow-uri, sate de vacanta, campinguri, popas turistic, casute tip camping, apartamente si camere de inchiriat, pensiuni si agropensiuni si alte functiuni de cazare turistica, camere cu priciuri, camere de cazare tip : garsonira, apartament, suita, duplex, etc.. Corpurile de cladire pentru agroturism nu vor depasi 8 camere de cazare/corp de cladire conform legislatiei in domeniul turismului in vigoare. Corpurile de cladire pentru turism nu vor depasi 10 camere de cazare/corp de cladire conform legislatiei in domeniul turismului.
* structura de primire turistica cu functiune de alimentatie publica : unitati de alimentatie din incinta structurilor de primire cu functiuni de cazare (inclusiv cele care deservesc acestora), restaurante, baruri, unitati de fast-food, cofetarii, patiserii, braserii, bistro, berarie, gradina de vara, terasa, crama, pizzerie, snack-bar, placintarii, simigerii si altele care sunt atestate conform legii,
* spatii pentru administrarea functiunilor : agentii de turism, spatii depozitare, spatii pentru cazarea personalului, spatii pentru receptie clienti, spatii pentru birouri personal, birou administrator, birou manager, birou bucatar sef, birou sef de sala,
* servicii autonome manageriale, tehnice,
* servicii de informare,
* activitati asociative diverse, agremet, tratament, comert, servicii personale, servicii inchirieri, servicii de educatie fizica si sport, servicii de cultura si arta, diverse alte servicii etc..
* spatii de receptie,
* servicii specializate pentru comert si pentru functionarea zonei, servicii pentru transport,
* parcaje ambarcatiuni, garari, alei pietonale si semicarosabile, piscine, iazuri, piscine, mici piatete pietonale, scuaruri, plantatii decorative, reclame, mobilier urban si elemente de arta decorative, imprejmuiri doar in cadrul limitei de proprietate,
* platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, constructii pentru asigurarea utilitatilor (statie de potabilizare si captare a apei, statie de epurare, bazin vidanjabil).

Detalierile tehnice cu privide la capacitatile de turism, precum si descrierea solutiilor de alimentare cu apa, canalizare, alte utilitati, etc. se vor prezenta in faza de proiect. Constructiile si dotarile viitoare se vor inscrie in prevederile prezentului plan de urbanism (procent de ocupare la terenului, coeficient de utilizare al terenului, regim maxim de inaltime, aliniament, retrageri fata de liniile electrice, accese, echipare edilitara, etc.).

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SUPRAFATATOTALA 3.737,00MPDin care |  existent | propus |
| Mp | % | Mp | % |
| ZONA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN | 3.737 | 100 | 0 | 0 |
| ZONA UNITATI TURISTICE | 0 | 0 | 3.737 | 100 |
|  Subzona constructii | 0 | 0 | 560 | 15 |
|  Subzona spatii verzi | 0 | 0 | 935 | 25 |
|  Subzona amenajari incinta | 0 | 0 | 1.121 | 30 |
|  Rezerva de teren (gradini, altele) | 0 | 0 | 1.121 | 30 |

**Suprafata zonei studiate este de 8.900 mp.**

**Suprafele de teren analizate ce face obiectul prezentului plan sunt de 3.737mp.**

**INDICI DE OCUPARE**

POT max. = 15,00%

CUT max. = 0,5

REGIM DE INALTIME max = P+1e+M

INALTIME MAXIMA = 10m

 Amplasamentul este situat la o distanta de aproximativ 20,00m fata de cea mai apropiata locuinta din vecinatate.

 Vecinatati :

* pe latura de sud - proprietate privata nr. cad. 1754;
* pe latura de est - drum stradal- acces teren;
* pe latura de nord - proprietate private Cristea Elena;
* pe latura de vest - Vatra Satului;

**Alimentare cu apa** în acest moment exista retele de alimentare cu apa la nivel de zona.

**Evacuarea apelor uzate menajere**

In acest moment nu exista retele de canalizare in zona.

Evacuarea apelor uzate menajere se va rezolva in regim local. în bazine vidanjabile si/sau microstatie de epurare dimensionate corespunzator în faza de proiect, functie de capacitatile dezvoltate.

In prima faza se are în vedere rezolvarea utilitatilor in bazin vidanjabil, in cazul in care pe viitor se vor mai realiza si alte corpuri de cladire, se are in vedere rezolvarea evacuarii apelor uzate menajere in microstatie de epurare cu deversare in bazin vidanjabil si partial pentru udarea spatiilor verzi plantate.

**Alimentarea cu energie electrica**

In zona exista retele publice de energie electrica care pot asigura necesarul de energie electrica.

Asigurarea necesarului de consum electric se poate asigura din retelele existente in zona amplasamentului - prin grija initiatorului de plan pe baza unor contracte incheiate cu autoritatea publica locala si/sau administratorul de retele.

Se are in vederea posibilitatea asigurarii necesarului de energie electrica prin solutii locale din surse regenerabile cum ar fi panourile fotovoltaice, panouri solare, pentru consumuri mici, etc. dupa caz.

**Telecomunicatii -**Comunicarea se va rezolva prin telefonie mobila.

**Alimentare cu caldura**

Asigurarea consumului de caldura se va rezolva prin sisteme locale pe carburanti solizi sau lichizi sau/si energii/surse regenerabile.

**ENERGIA TERMICA** va fi asigurata din centrala proprie, cu functionare cu combustibil solid, pana la extinderea retelei de gaz metan, oraseneasca.

**TELEFONIZAREA SI SEMNALUL** TV — Comunicarea se va rezolva prin telefonie mobila.

Planul nu este situat in 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