



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Decizia etapei de încadrare

nr. 860 din 11.12.2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. ARIA CONCEPT S.R.L.**- cu sediul în loc.Tulcea, str. Isaccei, nr. 73, bl. Donaris, județul Tulcea, înregistrată la APM Tulcea cu nr. 12765/16.10.2017 și a completărilor ulterioare nr. 14684/21.11.2017 și nr. 15150/05.12.2017, în baza:

- **HG 19/2017** privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;
- **Hotărârii Guvernului nr. 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului,
- **Ordinului 135/2010** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, cu modificările și completările ulterioare,

APM Tulcea decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 28.11.2017, că proiectul „**ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, PARCAJE, AMENAJARI EXTERIOARE, SPATII VERZI**”, propus a se amplasa în extravilanul localității Tulcea, str. Barajului, T24, V371, județul Tulcea, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

1) Caracteristicile proiectului:

proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. 2, pct.10, lit.b (proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcțiile centrelor comerciale și a parcarilor auto). Obiectivul se află în extravilanul loc. Tulcea, jud.Tulcea, cu folosință actuală de teren agricol conform Certificatului de Urbanism nr. 422 din 09.06.2017 emis de UAT Municipiul Tulcea.

Proiectul presupune construirea unui obiectiv P+12 având:

Activități principale:LOCUIRE

Activități secundare : birouri,comert .

Utilitatea publică :Obiectivul nu este de utilitate publică. Funcțiunea propusă completează oferta de spații de locuire .

Lucrările vor începe cu recepția amplasamentului, trasarea construcției, executarea săpăturii pentru fundații, turnarea fundației și a stălpilor, executia închiderilor și a suprastructurii de rezistență, armarea și turnarea placilor, executia terasei și a invelitorii.

Funcțiunea propusă nu numai că nu intră în conflict cu funcțiunile adiacente, ci crește calitatea zonei, prin diversificarea utilizărilor.

Imobilul P+12 se constituie din următoarele tipuri de apartamente:

- etajul 1 până la etajul 10 inclusiv - 3 studouri (garsoniere), 3 apartamente de 3 camere și 2 apartamente de 2 camere pe nivel adică un total de 30 studouri (garsoniere),30 de apartamente de 3 camere și 20 de apartamente de 2 camere.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- etajele 11, 12 au in total 3 duplexuri de cate 3 camere si un duplex cu 4 camere.

DATE SI INDICI CARE CARACTERIZEAZA PROIECTUL:

Funcțiunea LOCUINTE COLECTIVE , BIROURI , COMERT

Regim inaltime S1+ S2+P+12

Inaltime la atic 44.20 m

Inaltime maxima 44.20 m

Aria construita 626,00 mp

POT propus 21.00%

Aria desfasurata 8234,50 mp

CUT propus 2,78

Suprafata utilă a constructiei propuse este de 8610,75 m2 si este distribuită astfel:

SUPRAFETE UTILE SUBSOL 1

Casa scarii 1 20,40 mp

Sas 5,40 mp

Camera pompe 22,50 mp

Camera tehnica 18,40 mp

Garaj –subsol 10 locuri parcare 338,75 mp

Arie utila Totala = **405,45 mp**

SUPRAFETE UTILE SUBSOL 2

Casa scarii 14,85 mp

Hol circulatii nivel 12,00 mp

Garaj –subsol 36 locuri parcare 1485,00 mp

Arie utila Totala = **1511,85 mp**

SUPRAFETE UTILE PARTER

Windfang locuinte 12,00 mp

Casa scarii 14,85 mp

Zona lifturi 10,15 mp

Hol circulatii parter 35,90 mp

Arie utila Totala = **72,90 mp**

SPATIU COMERCIAL

Windfang 17,65 mp

Depozitare 14,25 mp

Sas 3,30 mp

G.S. personal 3,90 mp

Sala expunere 220,00 mp

Arie utila Totala = **259,10 mp**

SPATIU BIROURI

Spatiu deschis birouri 51,40 mp

Birou 1 21,30 mp

Birou 2 34,10 mp

Coridor 7,35 mp

Depozitare 11,70 mp

G.S. personal 5,50 mp

Arie utila Totala = 131,35 mp

Arie utila Totala PARTER= **463,35 mp**

SUPRAFETE UTILE ETAJ CURENT Et1-Et10

SPATII COMUNE:

Casa scarii 14,85 mp

Hol circulatii nivel 38,90 mp

Zona lifturi 10,15 mp

STUDIO 1:

Sas 2,55 mp

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Str. 14 Noiembrie Nr.5, Loc. Tulcea, Cod 820009,

E-mail: office@apmtl.anpm.ro, Tel. 0240510620, Fax. 0240510621



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Camera de zi+ Bucatarie	24,40 mp
Baie	3,70 mp
Arie utila Totala = 30,65 mp + Arie Terasa = 2,45 mp	
APARTAMENT 1 (3 camere):	
Living	33,90 mp
Hol	2,50 mp
Bucatarie	8,40 mp
Baie 1	3,60 mp
Dormitor 1 + 2	16,70+12,30= 29,00 mp
Sas	5,50 mp
Baie 2	5,10 mp
Arie utila Totala = 88,00 mp + Arie Terasa = 4,60 mp	
APARTAMENT 2 (3 camere):	
Living	24,20 mp
Bucatarie	10,00 mp
Sas	7,00 mp
Baie	5,10 mp
Dormitor 1+ 2	13,95+12,95=26,90 mp
Arie utila Totala = 73,20 mp + Arie Terasa = 3,90 mp	
STUDIO 2:	
Sas	2,30 mp
Camera de zi+ Bucatarie	26,50 mp
Baie	3,70 mp
Arie utila Totala = 32,50 mp + Arie Terasa = 2,90 mp	
STUDIO 3:	
Sas	2,60 mp
Camera de zi+ Bucatarie	26,70 mp
Baie	3,70 mp
Arie utila Totala = 33,00 mp + Arie Terasa = 3,00 mp	
APARTAMENT 3 (3 camere):	
Camera de zi	29,00 mp
Bucatarie	10,10 mp
Dormitor 1+ 2	14,95+12,95=27,90 mp
Sas	6,10 mp
Baie	5,10 mp
Arie utila Totala = 78,20 mp + Arie Terasa = 4,50 mp	
APARTAMENT 4 (2 camere):	
Camera de zi	28,25 mp
Bucatarie	10,00 mp
Baie	4,35 mp
Dormitor	12,95 mp
Arie utila Totala = 55,55 mp + Arie Terasa = 12,30 mp	
APARTAMENT 5 (2 camere):	
Sas	3,95 mp
Camera de zi + Bucatarie	27,00 mp
Sas	5,20 mp
Baie	4,30 mp
Dormitor	14,70 mp
Arie utila Totala = 55,15 mp + Arie Terasa = 2,80 mp	
TOTAL Arie utila etaj curent = 446,25 mp + terase 36,45 mp	
SUPRAFETE UTILE ETAJE 11,12,13	
DUPLEX 1	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

ETAJUL 11	
Circulații nivel	8,70 mp
Camera de zi	55,50 mp
Sufragerie	12,70 mp
Bucatarie	17,95 mp
Sas	2,80 mp
WC	2,80 mp
Terasa1	21,80 mp
ETAJUL 12	
Circulații nivel	21,30 mp
Dormitor 1+2+3	19,90+16,60+16,60=53,10 mp
Sas 1	6,10 mp
Baie 1	4,75 mp
Sas 2	3,55 mp
Baie 2	4,35 mp
Sas 3	11,35 mp
Baie 3	6,70 mp
Terasa 2	3,50 mp
Terasa 3	10,50 mp
Arie utila Totala = 211,65 mp + Arie Terasa = 35,80 mp	
DUPLEX 2	
ETAJUL 11	
Circulații nivel	11,15 mp
Camera de zi	35,80 mp
Sufragerie	18,40 mp
Bucatarie	12,60 mp
Depozitare	5,40 mp
ETAJUL 12	
Circulații nivel	16,85 mp
Baie 1	5,60 mp
Dressing 1	3,65 mp
Dormitor 1+2	22,15+26,55=48,70 mp
Baie 2	5,60 mp
Dressing 2	3,65 mp
Arie utila Totala = 167,40 mp + Arie Terasa = 51,05 mp	
DUPLEX 3	
ETAJUL 11	
Circulații nivel	5,25 mp
WC	2,80 mp
Sufragerie	19,80 mp
Camera de zi	40,55 mp
Bucatarie	14,70 mp
Terasa 1	19,50 mp
Terasa 2	12,30 mp
ETAJUL 12	
Circulații nivel	11,05 mp
Sas 1	8,00 mp
Baie 1	5,45 mp
Dormitor 1+2	18,20+23,50=41,70 mp
Sas 2	9,00 mp
Baie 2	5,80 mp
Terasa 3	12,30 mp



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Arie utila Totala = 164,10 mp + Arie Terasa Totala = 44,10 mp

DUPLEX 4

ETAJUL 11

Circulații nivel

7,80 mp

WC

2,80 mp

Camera de zi

55,50 mp

Sufragerie

16,90 mp

Bucatarie

22,60 mp

Depozitare

9,90 mp

Terasa 1

4,50 mp

Terasa 2

19,50 mp

ETAJUL 12

Circulații nivel

17,70 mp

D3 birou

32,35 mp

Sas 1

8,00 mp

Baie 1

5,45 mp

Dormitor 1+2

21,15+ 23,50=44,65 mp

Sas 2

4,70 mp

Baie 2

5,60 mp

Terasa 3

4,50 mp

Arie utila Totala = 233,95 mp + Arie Terasa Totala = 28,50 mp

ETAJUL curent- CIRCULAȚII NIVEL - 38,90 x 10 = 389,00 MP

ETAJUL 11 - CIRCULAȚII NIVEL - 27,55 MP

ETAJUL 12 - CIRCULAȚII ETAJ TEHNIC - 11,00 MP

ETAJUL 13 - ETAJ TEHNIC - 39,00 MP

Circulația:

Calea de acces in incinta se vor face din strada Barajului prin drumul de exploatare existent, ce va fi modernizat.

Accesibilitatea pe parcela este asigurata prin urmatoarele racorduri la drumurile publice:

Sunt prevazute doua accese auto, unul in subsolul 1, situat la cota + 74.00 CTN , respectiv - 6.50 , iar al doilea la cota + 79.00 CTN , respectiv - 1,50 m fata de cota 0.00(+80.50 CTN).

Pentru accesul principal pietonal se propune un acces situat la cota + 80,50 CTN .

La cota -6,50 m fata de cota zero (Subsol 1), s-au prevazut 10 locuri de parcare la care se adauga 36 de locuri de parcare de la cota -3,25m, fata de cota zero (Subsol 2) si cele exterioare in numar de 43 locuri. Un total de 89 de locuri de parcare.

Amplasamentul are urmatoarele vecinătăți:

- nord –drum de exploatare ;
- est – drum de exploatare ;
- vest – drum de exploatare ;
- sud –proprietate privata .

Alimentarea cu energie electrică se asigură: De la un post trafo prefabricat.

Pentru iluminatul de siguranță se prevede și baterie de acumulatori de siguranță.

Alimentarea cu apă : Parametrii de debit si presiune pentru alimentarea cu apa potabila sunt asigurati direct de la rețeaua publica.

Apele uzate : menajere colectate de la obiectele sanitare, sunt evacuate gravitațional prin curgere libera la rețeaua de canalizare care se va executa in incinta.

Apele colectate in rețeaua exterioara de canalizare se vor directiona catre caminul de racord existent pe parcela .



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Apele meteorice din incinta (inclusiv de pe accesele rutiere) se vor colecta prin guri de scurgere acordate la rețeaua de canalizare din incinta complexului rezidențial, vor fi preepurate printr-un separator de produse petroliere și vor fi deversate în colectorul pluvial existent pe suprafața drumului situat pe latura de vest (spre Kaufland). Apele pluviale de pe suprafața parcajelor supraterane vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate spre separatorul de hidrocarburi și apoi deversate în rețeaua de preluare ape pluviale .

Gestiunea deșeurilor: deșeurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deșeurilor.

Organizarea de șantier – cu caracter temporar

Pentru organizarea de șantier se vor folosi două construcții usoare, prefabricate din metal , cu dimensiuni de 6.00 mx 2.70 m care vor folosi și la cazarea personalului angajat pentru executia lucrării. Grupul sanitar aferent pe durata executiei va consta dintr-o cabina cu grup sanitar chimic. Lucrarile de executie se vor desfasura în principal în cadrul incintei detinuta de beneficiar. Aceste lucrari nu vor afecta sau bloca în nici un fel domeniul public.

Alimentarea cu apa pentru lucrarile de executie se va face printr-un bransament provizoriu contorizat, preluat din rețeaua publică.

2) Localizarea proiectului

a) utilizarea existentă a terenului: Amplasamentul proiectului este situat în extravilanul localității Tulcea, str. Barajului, T24, V371, jud. Tulcea, pe un teren domeniu privat având folosința teren agricol.

b)relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora- nu este cazul.

c) capacitatea de absorbție a mediului, cu atenție deosebită pentru: ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate, etc. – nu este cazul .

3) Caracteristicile impactului potențial

- natura transfrontalieră a impactului- nu este cazul

- mărimea și complexitatea impactului:fără impact semnificativ

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: În perioada de execuție a proiectului impactul asupra factorilor de mediu va fi temporar și redus, în perioada de exploatare va exista impact redus.

4) Pe parcursul procedurii nu au fost înregistrate observații/comentarii din partea publicului.

1. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele: Amplasamentul nu este în arie naturală protejată.

Condițiile de realizare a proiectului:

- proiectul se va realiza conform documentațiilor prezentate, cu respectarea prevederilor legislației de protecția mediului, în vigoare;

- lucrările se vor executa strict în perimetrul destinat prin proiect și nu se vor deteriora zonele învecinate perimetrului de desfășurare a lucrărilor;

- organizarea de șantier se va realiza strict în interiorul suprafeței de teren deținută de titular, fără afectarea vecinătăților și limitarea poluării acestora.

- după finalizarea investiției, terenul afectat temporar se va readuce la starea inițială;

- se vor amenaja spații de depozitare a materialelor pulverulente, pentru a se împiedica antrenarea lor de vânt pe terenurile învecinate.

- eliminarea oricăror tipuri de deșeuri care ar putea afecta calitatea solului;

- deșeurile menajere și din construcții, rezultate în timpul executării lucrărilor , vor fi colectate selectiv și preluate de o societate autorizată în acest sens;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- nu se vor evacua nici un fel de deșeuri în alte locuri, decât în spațiile special amenajate;
 - APM Tulcea a emis Decizia Etapei de Incadrare nr. 577 din 18.09.2017 pentru PUZ: „ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, PARCAJE, AMENAJARI EXTERIOARE, SPATII VERZI”;
 - titularul a obtinut HCL Tulcea, nr. 217 din 28.09.2017 si Notificarea DSP Tulcea nr. 464/29.11.2017;
 - titularii pe numele cărora se va emite autorizația de construcție au obligația să gestioneze deșeurile din construcții astfel încât să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere, rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din activități de construcție, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE;
 - utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect;
 - este interzisă părăsirea incintei organizării de șantier cu mijloacele de transport cu roțile/ caroseria autovehiculelor încărcate de noroi, în vederea evitării antrenării acestuia pe drumurile publice;
 - beneficiarul răspunde de realizarea corectă a lucrărilor propuse, respectând condițiile prezentate în memoriul de prezentare;
 - beneficiarul va respecta condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 422 din 09.06.2017, emis de Primaria Municipiului Tulcea;
 - titularul proiectului are obligația de a notifica în scris APM Tulcea despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de realizarea modificării;
 - la finalizarea lucrărilor se va notifica în scris APM Tulcea și GNM - Comisariatul Județean Tulcea în vederea efectuării controlului de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor prezentei decizii și a întocmirii procesului verbal care se anexează și face parte integrantă din procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
 - Conform prevederilor OUG nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 264/2006, cu modificările și completările ulterioare – răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului.
 - Prezenta decizie a etapei de încadrare este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului.
- Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

/ DIRECTOR EXECUTIV
Chim. Mirela-Aurelia RAICU

Șef serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Camelia MICU



Întocmit, consilier superior:
Ing. Daniel Razim

Nr. AAA: 1997/4/12.2017

100
100

