



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 02 din 05.01.2023

Ca urmare a notificării depuse de **S.C. RETAIL DEVELOPMENT CONSULTING S.R.L. pentru DRĂGAN VALENTIN, DRĂGAN MARIA, CARP RADU ȘI CARP GEORGIANA**, cu sediul în jud. Ilfov, com. Domnești, str. Intrarea Abnegației, nr. 4, înregistrată la A.P.M. Tulcea cu nr. 15462/09.12.2022 de emitere a avizului de mediu pentru **PUZ „Alipire loturi și construire magazin Penny Market, regim de înălțime Parter, accesuri auto și pietonale, amenajări exterioare, împrejmuire, post trafo, totem, bransament utilități, organizare de șantier”**, propus a se implementa în jud. Tulcea, oraș Isaccea, str. Avram Iancu; Saunului, nr. 1-5 sau identificat prin CF nr. 36142, 30730, 31641, 31863, nr. topografic/nr. cadastral T63, V2182, A2183; T63, Cc2176; T63, Cc2177; T61, A2179, Cc2180; /36142, 30730, 31641, 31863, conform certificatului de urbanism nr. 63/07.10.2022, emis de Primăria Orașului Isaccea, în baza:

- 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;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea,

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.12.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 16057/22.12.2022 prin care se depune dovada mediatizării deciziei A.P.M. Tulcea ca urmare a parcurgerii etapei de încadrare;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.(2) pct. a) și a anexei nr. 1 – 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 etapă de încadrare în ziarul Anunț de mediu din 22.12.2022 și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea, în data de 22.12.2022).

Decide: **PUZ „ALIPIRE LOTURI ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, ACCESURI AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, POST TRAFU, TOTEM, BRANȘAMENT UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER”**, propus a se implementa în jud. Tulcea, oraș Isaccea, str. Avram Iancu; Saunului, nr. 1-5 sau identificat





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

prin CF nr. 36142, 30730, 31641, 31863, nr. topografic/nr. cadastral T63, V2182, A2183; T63, Cc2176; T63, Cc2177; T61, A2179, Cc2180; /36142, 30730, 31641, 31863, **nu necesită evaluare de mediu și se supune adoptării planului fără aviz de mediu.**

• **Obiectivele planului:**

Amplasamentul se află în partea central estică a localității Isaccea, pe str. Avram Iancu și str. Saunului. Terenul pe care urmează să se realizeze investiția este ocupat cu o clădire ce urmează a fi desființată.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 63 din 07.10.2022 emis de Primăria oraș Isaccea, amplasamentul este situat în intravilanul U.A.T. Orașul Isaccea, în UTR 2 "Avram Iancu" definit ca teritoriu având funcțiunea rezidențială ca funcțiune predominantă. Folosința actuală a terenului: curți construcții, arabil, vie, construcții industriale și edilitare.

Conform PUG Isaccea terenul se afla în zona de unități prestări servicii "PS" și zona rezidențială "LM"; momentan conform PUG, terenul se află într-o zonă cu interdicție de construire, cu autorizare indirectă prin elaborare PUZ sau PUD.

Conform Regulamentului de urbanism actual, zona beneficiază de un P.O.T. max de 30% cu posibilitate de mărire la 45% prin documentații de urbanism și cu C.U.T. nedefinit.

În vederea realizării investiției, se dorește introducerea terenului în zona I.S. - CO Instituții publice și servicii subzona construcții comerciale, cu coeficienții de urbanism definiți prin P.O.T max. 60% și C.U.T. max 1,2.

Terenul ce urmează a fi reglementat are o suprafață totală de 7439mp și este alcătuit din următoarele loturi:

- Număr cadastral 36142 în suprafață de 2000mp
- Număr cadastral 30730 în suprafață de 1211mp
- Număr cadastral 31641 în suprafață de 1278mp
- Număr cadastral 31863 în suprafață de 2950mp

În vederea realizării investiției cele patru loturi vor fi alipite.

Vecinătăți

Nord: strada Câmpia Libertății

Vest: strada Avram Iancu (DN22)

Sud: proprietate privată vecină

Est: strada Saunului

Se propune edificarea unui magazin Penny, cu amenajările aferente, pe o suprafață construită de 1400,6 mp, spații servicii pe o suprafață de 800 mp, platformă deșeuri 6.3 mp, platformă generator 21 mp și post Trafo de 28 mp.

Prin PUZ se propune realizarea a trei accesuri carosabile din cele 3 străzi perimetrare terenului. Accesurile și ieșirea în/din incintă se vor face din ambele sensuri de circulație

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

ale celor 3 străzi. Accesul pietonal se va face din strada Avram Iancu și strada Câmpia Libertății atât pentru clienți, cât și pentru personal.

Bilanțul teritorial existent al terenului reglementat:

Bilanț teritorial teren reglementat - existent			
Nr.	Funcțiune	Suprafața existent (mp)	Procente existent (%)
1	Zona de unitati prestari servicii	5309,6	71,4
2	Zona rezidentiala cu locuire de tip rural	2129,4	28,6

Bilanțul teritorial propus al terenului reglementat:

Bilanț teritorial teren reglementat - propus			
Nr.	Funcțiune	Suprafața propus (mp)	Procente propus (%)
1	Zona de institutii publice si servicii	7439	100

Suprafața teren:

7439 mp

*Regim maxim de înălțime: P, P+1, Hmax 9 m, cu accente de max. 12

Suprafața construită (maximă)

4463,4mp

Suprafața desfășurată (maximă)

8926,8mp

****Indicatorii urbanistici**

P.O.T. max:

60%

C.U.T. max:

1,2

Suprafața minimă spații verzi la sol

10%

Alimentare cu apă – Racordul la rețeaua de apă se va face prin branșament la rețeaua publică. Branșamentul trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer și pentru stingerea unui eventual incendiu din exterior. Astfel se vor realiza două branșamente distincte:

- unul pentru satisfacerea consumului menajer: $Q_{\text{MAGAZIN}} + Q_{\text{CARMANGERIE}} = 0.771/s + 0.811/s = 1.58 \text{ l/s}$

- unul pentru stingerea unui eventual incendiu din exterior: $Q_{\text{HIDRANȚI EXTERIORI}} = 10 \text{ l/s}$

Rețelele de canalizare.

Se vor evacua următoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare;
- Ape pluviale de pe acoperiș și alei;
- Ape pluviale cu hidrocarburi de pe parcare exterioră;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

În sistemul de canalizare exterioră sunt evacuate următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare;
- ape uzate menajere cu conținut de grăsimi provenite din funcționarea spălătoarelor;
- ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare;

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare sunt colectate prin intermediul coloanelor verticale și direcționate către colectorii orizontali montați îngropat sub cota 0.00 și direcționate către rețeaua de canalizare exterioră. Apele trecute prin separatoarele de grăsimi și cele de la obiectele sanitare se vor direcționa către o stație de pompare ape uzate menajere după care sunt pompate în rețeaua orașului.

Apele meteorice care provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii sunt colectate prin intermediul jgheburilor și a burlanelor și evacuate la rețeaua orașului.

Apele pluviale de pe alei vor fi preluate prin intermediul unor guri de scurgere și evacuate la rețeaua de canalizare pluvială din incintă. Atât apele meteorice colectate de pe acoperișuri, cât și apele pluviale de pe alei, după ce au fost colectate în rețeaua din incintă, se vor evacua în rețeaua orașului.

Apele pluviale potențial cu hidrocarburi de pe zonele parcarilor vor fi preluate prin intermediul unor guri de scurgere, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și apoi vor fi evacuate la rețeaua orașului.

✓ Elementele de reclamă de tip panouri, totem, afișaje se pot amplasa pe aliniamentul străzilor. Realizarea reclamelor aferente noii investiții se va realiza prin totemul amplasat la stradă, înalt de 6m, panouri de reclamă independente amplasate în incintă și elemente de reclamă amplasate pe clădire sub forma de panouri sau afișe lipite.

✓ Sunt prevăzute maxim 100 locuri de parcare.

✓ Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se vor face pe propria parcelă, se vor amenaja platforme pentru deșeuri menajere în limitele zonei reglementate, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

✓ Amplasamentul nu se suprapune cu arii naturale protejate.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

✓ Amplasamentul se află în partea central estică a localității Isaccea, pe str. Avram Iancu și str. Saunului, având folosința curții construcții, arabil, vie, construcții industriale și edilitare; terenul se află în zona de unități prestări servicii "PS" și zona rezidențială "LM", și se dorește introducerea terenului în zona I.S. - CO Instituții publice și servicii subzona construcții comerciale, cu coeficienții de urbanism definiți prin P.O.T max. 60% și C.U.T. max 1,2. Terenul are o suprafață totală de 7439 mp și este alcătuit din patru loturi, care vor fi alipite.

✓ Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de comerț pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare (magazin Penny), pe o suprafață construită de aprox. 1400,6 mp, spații servicii pe o suprafață de cca. 800 mp și alte amenajări aferente.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- ✓ Prin PUZ se propune realizarea accesurilor carosabile din cele 3 străzi perimetrare terenului. Se vor asigura max. 100 locuri parcare (1065 mp) și min 10% spații verzi.
- ✓ Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețeaua localității.
- ✓ Planul Urbanistic Zonal nu este situat în arii protejate.
- ✓ Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se vor face pe propria parcelă, se vor amenaja platforme pentru deșeuri menajere în limitele zonei reglementate, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată.
- ✓ Amplasamentul nu se suprapune cu arii 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 proiecte de dezvoltare urbană, activități de infrastructură.

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

Planul Urbanistic Zonal nu va influența alte planuri ce se vor derula pe teritoriul localității.

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

Planul se încadrează în perspectiva dezvoltării durabile.

d) **problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

Planul Urbanistic Zonal nu se suprapune cu arii naturale protejate

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.

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): nu este cazul, vor fi prevăzute toate dotările necesare pentru eliminarea impactului.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): impact minor, nesemnificativ asupra factorilor de mediu





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – impact minor;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - conform certificatului de urbanism terenul are folosința actuală curți construcții, arabil, vie, construcții industriale și edilitare.
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul, amplasamentul planului nu se află în arii protejate;

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 și a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 63/07.10.2022, emis de Primăria Orașului Isaccea.

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 29.11.2022 și 03.12.2022);
 - mediatizare după luarea deciziei în C.S.C. în ziarul „Anunț de mediu” din 22.12.2022 și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea în data de 22.12.2022.
- 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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al sau 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 ca acestea sunt vătămate 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 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



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Daniela STRĂINU

Întocmit: Daniela Străinu
Nr. A.A.A. 30/05.01.2023



