

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 53 din 30.10.2023

Ca urmare a notificării depuse de **BURIC COSTEL**, cu domiciliul în jud.Tulcea, mun.Tulcea, str.Traian, nr.58, înregistrată la A.P.M. Tulcea cu nr. 12103/14.09.2023 de emitere a avizului de mediu pentru **PUZ „CONSTRUIRE STRUCTURĂ TURISTICĂ”**, propus a se implementa în jud. Tulcea, comuna Mahmudia, str. 1 Mai, nr. 10, sau identificat prin F 12 intravilan T85, P 867, CF/nr.cad. 33845, conform certificatului de urbanism nr. 18 din 12.06.2023, emis de Primăria Comunei Mahmudia, 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 17.10.2023, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 13526/23.10.2023 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 Delta din 19.10.2023 și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea, în data de 17.10.2023).

Decide: **PUZ „CONSTRUIRE STRUCTURĂ TURISTICĂ”**, propus a se implementa în jud. Tulcea, comuna Mahmudia, str. 1 Mai, nr. 10, sau identificat prin F 12 intravilan T85, P 867, CF/nr.cad. 33845, **nu necesită evaluare de mediu și se supune adoptării planului fără aviz de mediu.**

• **Obiectivele planului:**

Prin PUZ se analizează stabilirea de Reglementări Urbanistice pentru construirea unei structuri turistice pe terenul proprietate privată – Buric Costel, situat în comuna Mahmudia, intravilan, având suprafața de 3 200 mp.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- Pe teren se vor amenaja:

-Construcția principală (pensiune cu restaurant) cu regim de înălțime P+1+M - se va amplasa la minim 15,0 m față de aliniamentul stradal (str.1 Mai), la minim 3,0 m față de limita laterală de Nord-Vest și minim 5,0 m față de limita laterală Sud-Est. Construcția principală va avea o suprafață de maxim 600,0 mp (pensiune+terase acoperite) la parter, de maxim 350,0 mp la etaj 1, iar la mansardă o suprafață de maxim 245,0 mp, cu o suprafață desfășurată totală de 1.195 mp.

-Construcții secundare pentru cazare individuală – familială în număr de 6 căsuțe a câte 2 camere cuplate cu regim de înălțime parter - vor avea o suprafață construită pe o cameră de 25,0 mp+terasă acoperită de 10,0 mp. Total suprafața construită căsuțe cu două camere este de 50,0 mp x 6 buc. = 300,0 mp. Total suprafața construită terase este 20,0 mp x 6 buc. = 120,0 mp.

-Piscină cu suprafața de 130,5 mp, alei, parcaje, spații verzi.

- Amplasamentul terenului care face obiectul P.U.Z. este situat în extremitatea vestică a intravilanului localității Mahmudia pe un teren proprietate privată, categoria – arabil, având următoarele vecinătăți:

- La Nord-Vest - Proprietate Privată T85,Cc867 și nr.cad.31444,

- La Nord-Est - Strada Viitorului nr.cad.34276,

- La Sud-Vest - Strada 1 Mai nr.cad.34276

- La Sud-Vest - Proprietate Privată nr.cad.FN

- **BILANȚ TERITORIAL AL PARCELEI**

BILANȚ TERITORIAL TOTAL RAPORTAT LA PARCELA NR.CAD.33845		
DENUMIRE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
Suprafața construită (maxim)	789,76	24,68
Suprafața spații verzi (minim)	1.170,24	36,57
Suprafața amenajări în interiorul parcelei (plafonde, parcaje, circulații, alei carosabile)	1.240,00	38,75
Suprafața totală parcelă Nr.Cad.33845	3.200,00	100,00
Suprafața Zona Studiată	38.756,20	100,00

- POT max admis = 24,68%; CUT max admis = 0,55; Regim de înălțime propus (construcție principală) =P+1E+M;

- Accesul principal se realizează din str.1 Mai, iar accesul secundar din DE nr.cad.34276(la Est),

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Amplasamentul planului este situat în comuna Mahmudia, str. 1 Mai, nr. 10, sau identificat prin F 12 intravilan T85, P 867, CF/nr.cad. 33845;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- PUZ-ul are ca obiectiv construirea unei structuri turistice în comuna Mahmudia. Suprafața studiată este de 38.756,20 mp, din care suprafața aferentă obiectivului este de 3.000 mp;
- Indicatorii propuși sunt POT max. 24,68%, CUT max. 0,55 ;
- Construcțiile vor avea regim de înălțime P și P+1+M, $H_{\max}=10$ m. Construcția principală va avea o suprafață de 600 mp (pensiune, restaurant cu terase acoperite) la parter, 350 mp la etajul 1, 245 mp la mansardă, iar construcțiile secundare vor fi reprezentate de un număr de 6 căsuțe a câte 2 camere cuplate, fiecare căsuță cu suprafața totală de 50 mp plus terasă acoperită 20 mp;
- Suprafața spațiilor verzi va fi de 1.170,24 mp (36,57%);
- Suprafața amenajărilor de incintă (platforme, parcaje, alei) va fi de 1.240 mp (38,75%). Vor fi amenajate 19 locuri de parcare;
- Suprafața construită va fi de 789,76 mp (24,68%);
- Deșeurile vor fi colectate selectiv și predate către firme autorizate;
- Utilitățile vor fi asigurate din rețelele publice existente în zonă;
- 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 activități de infrastructură, locuire, servicii.

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

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).

- Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității.
- Evacuarea apei uzate se va realiza în rețeaua localității.
- Deșeurile vor fi colectate selectiv și predate spre valorificare operatorilor autorizați.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

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.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): impact minor, nesemnificativ 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 - conform certificatului de urbanism terenul are folosința actuală teren arabil.

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 condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 18 din 12.06.2023, emis de Primăria Comunei Mahmudia.

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 28.09.2023 și 02.10.2023);

- mediatizare după luarea deciziei în C.S.C. (ziarul „Delta” din 19.10.2023) și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea în data de 17.10.2023.

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,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa Tulcea, str. Isacsei, nr. 73 (Clădire Donaris), Cod 820207

E-mail: office@apmtl.anpm.ro; Tel. 0240510620, 0240510622, 0240510623; Fax: 0240510621

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

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 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

Signature

Întocmit: cons. Radu Alina/30.10.2023
Nr.A.A.A. 5957/30.10.2023

Signature



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa Tulcea, str.Isaccei, nr. 73 (Clădire Donaris), Cod 820207

E-mail: office@apmtl.anpm.ro; Tel. 0240510620, 0240510622, 0240510623; Fax:0240510621

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