



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1 din 22.01.2024

Ca urmare a notificării depuse de **S.C. RYANDS HOUSE CONCEPT S.R.L.** cu sediul în com. Mihail Kogălniceanu, sat Mihail Kogălniceanu, str. Mihai Eminescu, nr. 8, jud. Tulcea, înregistrată la A.P.M. Tulcea cu nr. 15099/29.11.2023, de emitere a avizului de mediu pentru **PUZ - „CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL“**, propus a se implementa în jud. Tulcea, mun. Tulcea, tarlăua 61, parcela 1775/1 sa identificat prin nr. cf/nr. cadastral 51963, 51964, conform Certificatului de urbanism nr. 485 din 24.07.2023, emis de UAT-Municipiul Tulcea și a completărilor depuse cu adresele înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 15625/13.12.2023 și nr. 55/04.01.2024, 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;*

Agencia pentru Protecția Mediului Tulcea,

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.01.2024, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 461/11.01.2024 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 11.01.2024 și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea, în data de 10.01.2024).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Decide: PUZ - „CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL“, propus a se implementa în jud. Tulcea, mun. Tulcea, tarlaua 61, parcela 1775/1 sau identificat prin nr. cf/nr. cadastral 51963, 51964, nu **necesită evaluare de mediu și se supune adoptării planului fără aviz de mediu.**

Obiectivul PUZ îl reprezintă reglementarea unei noi subzone funcționale pe amplasament, care va cuprinde ca funcțiune dominantă locuirea colectivă. Terenul este alcătuit din două parcele, fiecare în suprafață de câte 752 mp, aflate în intravilanul localității Tulcea și are următoarele vecinătăți:

a. Imobil T61 Parcela 1775/1, NC/CF 51963:

- Nord: str. Poet Traian Coșovei;
- Sud: NC 51964 ;
- Est: str. Cocoș (NC 53503);
- Vest: SC Central Horeca SRL NC/CF 51965 ;

b. Imobil T61 Parcela 1775/1, NC/CF 51964:

- Nord: str. Poet Traian Coșovei;
- Sud: NC 51968 ;
- Est: str. Cocoș (NC 53503) ;
- Vest: SC Central Horeca SRL NC/CF 51965 ;

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- prin plan se propune construirea unui complex rezidențial, având regimul de înălțime P, P+1 P+2, P+3, care va cuprinde ca funcțiune dominantă locuirea colectivă;
- suprafața care a generat PUZ este de 1504 mp (din care 225 mp vor fi cedați pentru lărgirea str. Cocoș), iar suprafața zonei studiate este de 37213 mp;
- indici urbanistici: POT max. = 35%, CUT max. = 2, regim de înălțime = P, P+1 P+2, P+3;
- se vor asigura spații verzi în procent de minim 30% din suprafața totală; sunt propuse 25 de unități locative și minim 1 loc de parcare/unitate locativă;
- accesul în incintă se realizează din strada Cocoș; se va amenaja un drum privat, cu acces în incintă pentru autovehicule;
- alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza prin racord la rețelele de utilități propuse pentru zonă prin grija inițiatorului;
- planul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

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, locuire.

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

Conform P.U.G. -ului orașului Tulcea și R.L.U. aprobat prin H.C.L., obiectivul se afla în intravilanul municipiului, pe un teren cu categoria de folosință arabil.

Zona este reglementată conform PUZ SUD VII aprobat prin HCL nr. 371/23.12.2003 - zona LM - Zona rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m), subzona LMu1 - exclusiv rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare.

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; destinația propusă prin PUG este de zonă de locuințe și funcțiuni complementare; terenul are categoria de folosință arabil iar destinația propusă este zonă rezidențială cu locuințe; pentru plan a fost emis Avizul de oportunitate nr. 25 din 23.10.2023 de către Primăria municipiului Tulcea.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Conform PUZ Sud VII, funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire. Forma terenului este neregulată, prielnică totuși amplasării raționale a unui bloc de locuințe colective. Terenul este liber de construcții. Principalele funcțiuni urbanistice ale perimetrului învecinat sunt zona căi de comunicații: strada Cocoș, str. Poet Traian Coșovei, locuințe în regim de înălțime P+6E, terenuri libere de construcții și funcțiuni complementare. Amplasamentul nu presupune disfuncționalități deosebite, fiind considerat favorabil pentru construcția de locuințe rezidențiale.

Zona studiată este situată pe un amplasament aflat în intersecție. Construcțiile vor beneficia de o retragere de 3,50 m față de aliniamentul din partea de est (strada Cocoș), și 3,50 m față de aliniamentul din partea de nord. Edificabilul parcelei delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirilor, astfel limita lateral stânga va fi 17,00 m, iar limita posterioară la 10,00 m.

BILANȚ TERITORIAL:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Suprafata zona studiată - 37.213 mp		EXISTENT		PROPUS	
ZONE/SUBZONE FUNCȚIONALE		mp	%	mp	%
LMu1 - LOCUIRE REZIDENȚIALĂ		19.657	52,95	18153	48,78
LMu3 - LOCUIRE REZIDENȚIALĂ		5.252	14	5.252	14
LMu4 - LOCUIRE REZIDENȚIALĂ		0	0	1279	3,44
TAG - TERENURI AGRICOLE		927	2	558	1,5
CCr - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ		10.347	28,05	10941	30,78
CIRCULAȚII PIETONALE		830	2	830	2
SPAȚII VERZI		200	1	200	1
Suprafață teren ce a generat PUZ - 1.504 mp		EXISTENT		PROPUS	
Amenajări	Cedare teren	0	0	225	18
	De incintă	0	0	222,65	17
Spații verzi		0	0	383,70	30
Construcții		0	0	447,65	35
Terenuri neutilizate		1410	99	0	0
TOTAL		1.504	100	1.504	100
Suprafața de teren la care se calculează indicii de ocupare este de 1.279 mp. Suprafața rămasă după cedarea suprafeței de 225 mp pentru lărgirea străzii Cocoș.					

Regim de înălțime: P, P+1 P+2, P+3;

Indici de ocupare: P.O.T. propus = 35 %; C.U.T. propus = 2;

Sunt propuse 25 de unități locative și minim 1 loc de parcare per unitate locativă.

Accesul principal în zona studiată se realizează din strada Cocoș. Traficul rutier în teritoriul studiat se face pe străzile Cocoș și str. Poet Traian Coșovei, artere secundare de circulație în municipiu.

Alimentarea cu apă -se propune extinderea rețelelor din localitate prin grija inițiatorului de plan.

Evacuarea apelor uzate - evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin extinderea rețelelor din zona prin grija inițiatorului de plan.

Alimentarea cu energie electrică - asigurarea necesarului de consum electric se poate realiza din rețelele existente în zona amplasamentului - prin grija inițiatorului de plan. Se are în vedere posibilitatea asigurării necesarului de energie electrica prin soluții locale din surse regenerabile.

Alimentare cu caldură-asigurarea energiei termice se va rezolva prin racordare la rețeaua de gaze naturale și/sau prin sisteme locale.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

În incinta deținută se are în vedere amenajarea de platforme gospodărești pe care să fie posibilă depozitarea, sortarea, evacuarea și eventual tratarea deșeurilor menajere rezultate din funcționarea obiectivului, precum și accesul facil al mijloacelor de transport care asigură colectarea acestor deșuri.

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 dotările necesare pentru eliminarea impactului.

b) natura cumulativă a efectelor: în vecinătatea amplasamentului se află în derulare alte planuri care au același scop, P.U.Z. - Lotizare locuinte, aprobat prin HCL nr.129/2011, P.U.Z. - Construire ansamblu rezidențial - Blocuri de locuințe P+4+M, aprobat prin HCL nr. 28 din 1.02.2016, P.U.Z. - Construire Complex rezidențial, aprobat prin HCL nr.237 din 26.10.2017; PUZ SUD VII aprobat prin HCL nr. 371/23.12.2003, dar raportat la nivelul zonei studiate nu au impact cumulat semnificativ.

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform punctului de vedere al DSP Tulcea, înregistrat la A.P.M. Tulcea cu nr. 85/04.01.2024, la faza DTAC se va solicita aviz DSPJ.

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 - nu este cazul, conform certificatului de urbanism terenul are folosința actuală arabil.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul, nu s-au identificat Arii Naturale Protejate de Interes Comunitar intersectate de plan, nu s-au identificat ANPIC învecinate aflate în zona de influență a planului, nu s-au identificat ANPIC în cadrul cărora sunt protejate specii cu mobilitate ridicată ce pot



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

ajunge în zona planului, nu s-au identificat ANPIC a căror conectivitate sau continuitate ecologică poate fi afectată de implementarea planului;

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 vor respecta condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 485/24.07.2023, 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 29.11.2023 și 05.12.2023);
- mediatizare după luarea deciziei în C.S.C. (ziarul „Delta” din 11.01.2024) și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea în data de 10.01.2024.

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 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

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 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
chiriaș Mirela-Aurelia RAICU



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Daniela STRĂINU

Întocmit: Daniela Străinu
Nr.A.A.A. 311/22.01.2024