



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 07 din 07.03.2024

Ca urmare a notificării înregistrată la APM Tulcea cu nr. 1027/23.01.2024 adresată de domnul GAROFIL GEORGE, cu domiciliul în mun. București, Bulevardul Metalurgiei, nr. 132, bl. 1A, et. 5, apt. 53, de emitere a avizului de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL”, amplasat în extravilanul mun. Tulcea, tarla 25, parcelele 419, 421, C.F. 36978, CF 36981, jud. Tulcea, conform certificatului de urbanism nr. 746/16.11.2022, emis de Primăria municipiului Tulcea și completărilor transmise cu adresele înregistrate la APM Tulcea cu nr. 1221/26.01.2024 și nr. 2519/16.02.2024, 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 13.02.2024 și completărilor depuse la documentație, înregistrate la APM Tulcea cu nr.2519/16.02.2024 prin care se depune dovada mediatizării deciziei APM 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 16.02.2024 și pe site-ul și la sediul APM Tulcea, în data de 14.02.2024).

**Decide:** Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL”, amplasat în extravilanul mun. Tulcea, tarla 25, parcelele 419, 421, C.F. 36978, CF 36981, jud. Tulcea, nu necesită evaluare de mediu și se supune adoptării planului, fără aviz de mediu.

**Obiectivele planului:** Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată prin impunerea de reglementări urbanistice specifice pentru construirea unui număr de maxim 200 apartamente/unități locative, într-o zonă cu terenuri agricole, situată în extravilan municipiul Tulcea, pe terenul identificat prin tarla 25, parcelele 419, 421, C.F. 36978, CF 36981.

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

- Planul Urbanistic Zonal stabilește obiectivele, reglementările de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată prin impunerea de reglementări urbanistice specifice necesare construirii unui număr de maxim 200 locuințe în condiții de locuire colectivă.





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- Terenul care a generat PUZ, în suprafață de 20000 mp este situat în extravilanul municipiului Tulcea;
- Zone funcționale propuse: Ccr - zonă căi de comunicație rutieră - 5.030 mp; LluT - zona locuințe colective terasate - 8.150 mp; Ppp - zona perdele de protecție - 6.745 mp; GT+TE - zona gospodărie comunală și dotari tehnico-edilitare - 75 mp;
- POTmax - 35%; CUT max- 1,2;
- Alimentarea cu apa se va face din conducta Dn 273 mm Oțel existentă în zona de blocuri PECO;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face în colectorul Dn 300 mm PVC existent în intersecția strada Babadag/PECO;
- Alimentarea cu energie electrică se va face din linia electrica existentă în zonă;
- Se vor putea amplasa panouri fotovoltaice atat pe copertina parcarii, cat si pe cladiri; Acestea vor asigura în primul rand necesitățile comune de iluminat ale zonei;
- Deșeurile se vor colecta pe platforme betonate, ce vor fi ingradite și acoperite, care vor avea asigurate alei de acces betonate;
- Amplasamentul nu se află în 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;**

Planul Urbanistic Zonal determină studierea condițiilor de edificare a unui ansamblu de locuințe colective pe două terenuri proprietate privată, situate în extravilanul municipiului Tulcea.

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

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată prin impunerea de reglementări urbanistice specifice necesare construirii unui număr de maxim 200 locuințe în condiții de locuire colectivă.

Pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal a fost emis avizul de oportunitate nr. 12/17.3.2023, emis de UAT municipiul Tulcea.

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

#### Suprafața

Amplasamentul este constituit din două terenuri, cu suprafața totală de 20000 mp și are următoarele vecinătăți:

**C.F. 36981:** suprafața = 3400 mp; nord - DE 422; sud - DE 420; vest - proprietate privată cu nr.cad. 36482; DE 405/1 = strada ce deservește și PUZ-ul "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SI ANSAMBLU REZIDENTIAL" aprobat cu HCL nr. 16/2019.

**C.F. 36978:** suprafața = 16600 mp; nord - DE 420; sud - DE 418; vest - teren agricol proprietate privată; est - DE 405/1 = strada ce deservește și PUZ-ul "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL SI ANSAMBLU

Se propune schimbarea destinației din terenuri agrocole, într-o zonă nouă, definită ca LluT - locuințe colective terasate urmărind panta terenului natural.





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Accesul pe amplasament se face din drumul stradal aflat la est cu acordul ADS, administratorul acestuia. Pentru accesul din acesta în strada Babadag este necesară implementarea soluției reglementate prin documentațiile de urbanism anterioare.

Se reglementează un drum de incinta în cadrul parcelei 36978. Garajele vor putea fi deservite și de drumurile de la nord și sud.

Parcela 36981 va avea o zonă de parcare accesibilă dinspre est. Garajele vor putea fi deservite și de drumul de la sud.

### Bilanț teritorial:

Zone funcționale	Existent (suprafața)	Existent (procent din zona studiată)	Propus (suprafața)	Propus (procent din zona studiată)
TAG - Terenuri agricole	20.000 mp	100,00 %	0 mp	0,00 %
Ccr - Zona căi de comunicație rutieră	0 mp	0,00 %	5.030 mp	24,21 %
LluT - Zona locuințe colective terasate	0 mp	0,00 %	8.150 mp	57,75 %
Ppp - Zona perdele de protecție	0 mp	0,00 %	6.745 mp	17,47 %
GT+TE - Zona gospodărie comunală și dotări tehnico-edilitare	0 mp	0,00 %	75 mp	0,57 %
<b>TOTAL</b>	<b>20.000 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>20.000 mp</b>	<b>100 %</b>

Se va asigura pe parcelă un procent de minim 30% spații verzi. Acestea se vor regăsi atât în perdeaua de protecție de minim 5 m, aceasta urmand a avea obligatoriu atat vegetație înaltă, arbori, cât și vegetație medie, arbuști, adiacentă drumurilor, cât și integrate în zona ce se reglementează pentru construirea de locuințe:

Construcții	Maxim 35% pe fiecare dintre cele 2 parcele construibile
Spații verzi	Minim 30% pe fiecare dintre cele 2 parcele
Platforme	~ 35%
TOTAL	100%

Regim de înaltime max = 15 m (echivalentul a 5 nivele supraterane)

Indicatori propusi POTmax = 35% CUTmax= 1,2

Număr maxim de apartamente = 200

Numarul de locuri de parcare/garare se va stabili conform HCL nr.201/28.09.2017 cu modificările și completările ulterioare.

### 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 apa se va face din conducta Dn 273 mm existentă în zona de blocuri PECO;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face în colectorul Dn 300 mm PVC existent în intersecția strada Babadag/PECO;
- Alimentarea cu energie electrică se va face din linia electrică existentă în zonă.





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- Se vor putea amplasa panouri fotovoltaice atât pe copertina parcarii, cât și pe clădiri. Acestea vor asigura în primul rând necesitățile comune de iluminat ale zonei.
- Deșeurile se vor colecta pe platforme betonate, care vor avea asigurate alei de acces betonate; vor fi îngradite și acoperite.

### 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea - *nu este cazul* ;
- b) natura cumulativă a efectelor- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Tulcea cele două terenuri se află în zona de sud a municipiului și au destinația de terenuri agricole. Imediat la sud există PUZ-ul "Lotizare teren pentru construire locuințe și construire complex comercial și ansamblu rezidențial" aprobat cu HCL nr. 16/2019.

Spre est există PUZ-ul *Construire cartier rezidențial* aprobat cu HCL nr. 124/2017.

La strada Barajului sunt aprobate documentații de urbanism cu funcțiuni de locuire și comerciale și de prestări servicii. De asemenea, în zonă există în curs de elaborare documentații cu funcțiuni similare pentru beneficiari privați, precum și o documentație pentru "Stație de capăt transport călători municipiul Tulcea" (P1 - Tendințe de dezvoltare).

- 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):
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
  - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural .
    - amplasamentul PUZ nu se suprapune cu arii naturale protejate.
  - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - *Nu este cazul;*
  - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - *Nu este cazul;*
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - *Nu este cazul;*

### 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. 746/16.11.2022, emis de Primăria municipiului 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 23.01.2024/ 26.01.2024);
- mediatizare după luarea deciziei în CSC (ziarul „Delta” din nr. 16.02.2024 și pe site-ul, APM Tulcea, în data de 14.02.2024).

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 prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

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. ~~Aurelia~~ RAICU



Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ing. Daniela STRĂINU

Întocmit: ing. Camelia Tuzlaru

Nr. A.A.A. 1190 / 04 / 03.2024