



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 9 din 11.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de **POSTEUCĂ VASILE** cu domiciliul în mun. Tulcea, str. Unirii nr. 2, bl. B2, sc.B, ap. 22, jud. Tulcea, înregistrată la APM Tulcea cu nr. 1028/23.01.2024 de emitere a avizului de mediu pentru **PUZ „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”**, amplasat în extravilanul mun. Tulcea, Tarlăua 20, Parcela 291, C.F. 37362, jud. Tulcea, conform certificatului de urbanism nr. 561 din 23.08.2023, emis de U.A.T. municipiul Tulcea și în baza:

- HG nr. 43/2020 din 16 ianuarie 2020, privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

#### Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul sesiunii Comitetului Special Constituit din data de 13.02.2024, a completărilor depuse cu nr. 2631/20.02.2024 prin care se depune dovada mediatizării;
- în conformitate cu prevederile art.5 alin.(2) pct.a) și a anexei nr. I – 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 etapa de încadrare în ziarul Delta din 20.02.2024 și pe site-ul și la sediul APM Tulcea în data de 14.02.2024), **decide:**

**Planul Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”** propus a se realiza în extravilanul mun. Tulcea, Tarlăua 20, Parcela 291, C.F. 37362, jud. Tulcea, **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**Obiectivele planului:** Prin PUZ se propune dezmembrarea în 11 parcele a unui teren în suprafață de 8712 mp. Una va asigura accesul și spațiile verzi comune, iar zece vor fi construibile.

PARCELA	SUPRAFAȚA (mp)	POT maxim pe parcela	CUT maxim pe parcela
1	2840	0	0
2	1142	35%	1
3	520	35%	1
4	421	35%	1
5	446	35%	1
6	639	35%	1
7	687	35%	1
8	514	35%	1
9	471	35%	1
10	532	35%	1
11	500	35%	1

Terenul are categoria de folosință neproductiv, este liber de construcții, este proprietatea titularului de plan și este situat în Tarlăua 20, Parcela 291, nr. cad. 37362 - Extravilan Tulcea. Zona studiată prin Planul



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Urbanistic Zonal va fi ocupată în principal de funcțiunea de clădiri de locuințe și se încadrează în funcțiunea predominantă a zonei.

Parcela se afla în vestul municipiului, în frontul 2 al străzii Isacței și are următoarele vecinătăți:

- o la nord-vest - proprietate privată nr. cad. 37361 și teren necadastrat;
- o la sud-vest - proprietate privată nr. cad. 37391;
- o la sud-est - proprietate privată cu nr.cad. 51065;
- o la est - strada Cosașului.

Accesul pe amplasament se face din strada Cosașului, aflată la est, ce face legătura cu strada Isacței de la nord. Accesul la cele zece parcele cu funcțiunea de locuire se va face dintr-o alee cu sens unic nou creată, ce va intra și ieși din strada de la est pe sensul de circulație nord-sud.

### Retrageri :

- minim 6,00 m față de drumul de incintă;
- minim 3,00 m față de limita laterală liberă.

**MĂRIMEA PLANULUI-** suprafața zonei studiate este de 154490,00 mp, iar suprafața ce a generat PUZ este de 8712,00 mp și se află în mun. Tulcea, Tarlaua 20, Parcela 291, nr. cad. 37362, jud. Tulcea, conform certificatului de urbanism nr. 561 din 23.08.2023 emis de UAT- MUNICIPIUL TULCEA.

### BILANȚ TERITORIAL PE PARCELĂ:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT (suprafața)	EXISTENT (procent din zona studiată)	PROPUȘ (suprafața)	PROPUȘ (procent din zona studiată)
Ccr - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE	0 mp	0,00 %	1.938 mp	22,25 %
LMu1 - ZONA LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0 mp	0,00 %	2.094 mp	24,04 %
Ppp - ZONA PERDELE DE PROTECȚIE	8.712 mp	100,00 %	3.764 mp	43,20 %
Pp - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE	0 mp	0,00 %	916 mp	10,51 %
<b>TOTAL</b>	<b>8.712 mp</b>	<b>100,00 %</b>	<b>8.712 mp</b>	<b>100,00 %</b>

### Echiparea edilitară:

Pe amplasament nu exista actualmente racorduri la utilități.

**Alimentarea cu apă:** Există posibilitatea de racord la rețeaua de alimentare cu apă de pe strada Isacței.

**Evacuarea apelor uzate menajere:** Evacuarea apelor uzate se va face în sistem local.

**Alimentare cu energie electrică:** Există posibilitatea de racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică de pe strada Isacței..

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

Prin prezentul plan se analizează condițiile de realizare a lotizării unei parcele ce va avea funcțiunea de locuințe.

- U.A.T Municipiul Tulcea a emis Avizul de oportunitate nr. 24 din 23.10.2023 pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru lotizare teren pentru construire locuințe.
- Planul analizează condițiile de lotizare a unui teren în suprafață de 8712 mp în 10 parcele, în vederea edificării unui număr maxim de 10 locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime maxim P+2. Din total, construcțiile vor ocupa suprafața de 2094 mp (24.04%) și spațiile verzi publice vor ocupa în total 4680 mp (43.71%), constituite de din zona perdelelor de protecție și zona de spații verzi amenajate.

P.O.T. max propus = 35.00 % C.U.T. max propus = 1.00



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- Se va asigura un procent de minim 30% spațiu verde pe fiecare dintre cele 10 parcele destinate construirii de locuințe. Acestea se vor regăsi în perdeaua de protecție de minim 5 m, vegetația adiacentă drumurilor și integrate în zona ce se reglementează pentru construirea de locuințe.
- La nivel de utilități, în zonă există posibilitatea racordării investiției la apă și electricitate. Canalizarea se va realiza în regim propriu prin bazine vidanjabile. Servirea edilitara se va realiza și finanța prin grija investitorului prin extinderea rețelelor existente din apropiere.

Rh = max. P+2

H = max. 10

- Bilanț teritorial propus defalcat

Suprafață teren	- 8712,00 mp
Suprafață construcții	- 2094 mp
Comunicație rutieră și construcții aferente	- 1938 mp
Spații verzi amenajate	- 4680 mp

### 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* - acest plan conduce la proiecte de dezvoltare urbană a zonei;
- 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 nu va influența alte planuri sau programe; zona este antropizată.
- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.
- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*: - amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate. În conformitate cu prevederile art. 1 din HG nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr 1, implementarea planului n-a identificat probleme de mediu relevante.
- e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - planul va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română.

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

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: implementarea planului va avea un impact socio-economic pozitiv, zona fiind destinată locuirii, și un impact local nesemnificativ asupra factorilor de mediu.
- b) *natura cumulativă a efectelor*: nu va exista un impact cumulat semnificativ negativ cu proiectul propus.
- c) *natura transfrontieră a efectelor*- nu este cazul
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*- planul propus este în concordanță cu legislația națională privind normele de igienă și sănătate publică.
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*- impact local 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
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*- amplasamentul nu se află în arie naturală protejată.

### Obligațiile titularului:



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- 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 „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”, condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 561 din 23.08.2023 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 reevaluare de mediu:

- mediatizare în presă la depunerea notificării (ziarul „Delta” din 23.01.2024 / 26.01.2024)
- și după luarea deciziei în CSC (ziarul „Delta” din 20.02.2024) și pe site-ul și la sediul 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 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 său 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 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.



Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ing. Daniela STRĂINU

Întocmit: ing. Mirela Corina DUMITRAȘCU  
Nr. A.A.A. 1209 / 11.03.2024