



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
PROIECT**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC DELTA CLUB LAND SRL** reprezentată de Neagu Daniel cu sediul in com. Mahmudia, jud.Tulcea, înregistrată la APM Tulcea cu nr.7324/04.06.2019, a depunerii memoriului de prezentare, înregistrat la A.P.M. Tulcea cu nr. 13336/16.09.2019 și a completărilor înregistrate cu nr.15889/18.11.2019, în baza:

- **Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

- **Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificările și completările prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Autoritate competentă pentru protecția mediului Tulcea decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 15.10.2019, că proiectul „**CONSTRUIRE ȘI DOTARE UNITATE DE CAZARE, MASĂ ȘI AGREMENT CU SPECIFIC PESCĂRESC-PARTER**”, propus a se realiza în intravilan com.Mahmudia, str.Pescarilor, nr.9, jud.Tulcea, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

**Justificarea prezentei decizii:**

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr.2, la punctul *10 lit.b (proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice)*,

b) lucrările propuse în cadrul proiectului, prin analiza criteriilor din Anexa 3 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, nu sunt de natură a genera un impact semnificativ asupra mediului.

c) proiectul propus nu intră sub incidența art.28 din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, deoarece amplasamentul nu se află în interiorul unei arii protejate de interes comunitar.

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Str.Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea, Cod

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

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



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor**  
**Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

---

d) proiectul propus nu intră sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările si completările ulterioare.

**1. Caracteristicile proiectului**

**a) Dimensiunea si conceptia intregului proiect:**

Prin proiect se dorește construirea și dotarea unei unități de cazare, masă și agrement cu specific pescăresc, cu regimul de înălțime parter.

Suprafata terenului pe care se propune construirea pensiunii agroturistice este de 2204 mp în act și de 2248 mp măsurată, nr. cad. 31496 – CF Mahmudia, jud. Tulcea.

La nivelul parterului vor fi amplasate: hol primire-receptie, oficiu, spatii depozitare, grupuri sanitare, spațiu tehnic, salon de luat masa, bucătărie, cămară, 2 apartamente compuse din hol, living, dormitor și baie, 6 camere cu băi proprii, terase exterioare.

**Bilantul teritorial**

Suprafața construită la sol	330 mp
Suprafața desfășurată	330 mp
POT	15 %
CUT	0.15
Suprafața spații verzi	1286 mp - 58%
Suprafața acces carosabil și pietonal	673 mp
Locuri de parcare	8 locuri

**Vecinătăți:**

- Nord – Strada Pescarilor
- Est – drum stradal și proprietate privată Nicolaev Simion
- Sud – proprietate privată Ivanov Mihail
- Vest – proprietate privată Damian Stefan

**Organizarea de santier:** se va realiza utilizându-se o baracă, un țarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarelor construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular. Terenul se va împrejmui și se va semnaliza corespunzător. Lucrările se vor asigura împotriva

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor**  
**Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

---

accidentelor. Se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice.

**Utilitati:**

Alimentarea cu apa – se va realiza din rețeaua existentă din strada Pescarilor.

Evacuarea apelor uzate – se va realiza in bazin betonat vidanjabil de 10 mc.

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zona.

Asigurarea agentului termic – spațiile interioare se vor încălzi și răci prin intermediul aparatelor de aer condiționat de tip Inverter, amplasate în fiecare încăpere.

Gospodărirea deșeurilor - deșeurile vor fi colectate selectiv și apoi predate către un operator autorizat;

*b) cumularea cu alte proiecte existente si /sau aprobate: nu este cazul*

*c) utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii : piatră, nisip, lemn .*

*d) cantitatea si tipurile de deseuri generate/gestionate:*

In timpul execuției lucrărilor rezultă deșeuri menajere și resturi de PVC, pământ rezultat din săpătură, care vor fi valorificate/eliminate prin agenți economici autorizați.

Toate deșeurile generate in timpul lucrărilor de execuție se vor colecta si depozita temporar in spații special amenajate, pe categorii de deșeuri si predate către operatori autorizați pentru valorificare/eliminare .

*e) poluarea și alte efecte negative - emisiile care vor rezulta in perioada de execuție a lucrărilor, din surse mobile ( mijloacele folosite la transportul materialelor), din lucrările efective realizate pentru executarea proiectului. Nivelul de zgomot nu va depăși nivelul prevazut de SR 10009/2017 – “ Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;*

*f) riscul de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul in cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor stiințifice – minor.*

*g) riscurile pentru sănătatea umană – de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice – nu este cazul*

**2) Amplasarea proiectului**

a) *Utilizarea actuală si aprobată a terenurilor:* amplasamentul este situat în intravilan com. Mahmudia, jud.Tulcea, cu folosinta actuală curți construcții și teren arabil conform încadrării cadastrale.

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor**  
**Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

---

b) *bogația, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa, biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia* – nu este cazul.

c) *capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială a următoarelor zone:*

-zone umede, zone riverane, guri ale râurilor – nu este cazul

-zone costiere si mediul marin – nu este cazul;

-zone montane si forestiere – nu este cazul;

-arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional – ampalamentul nu se află în arii naturale protejate ;

-zone clasificate sau protejate conform legislației in vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice; zonele prevazute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum si a celei privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitară si hidrogeologica– nu este cazul.

-zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că exista astfel de cazuri– nu este cazul;

- zonele cu o densitate mare a populației – nu este cazul;

- peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic – nu este cazul

**3) Tipurile si caracteristicile impactului potential**

- importanța si extinderea spațiala a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată – impact minor

- natura impactului – implementarea proiectului va avea un impact pozitiv, permanent, pe termen mediu si lung asupra peisajului, mediului vizual, social, cultural. Impactul asupra faunei, florei, calitații aerului, climei, bunurilor materiale va fi temporar, nesemnificativ.

- natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

---

- intensitatea si complexitatea impactului: impactul determinat de lucrările de construcție, nu sunt de natură să determine efecte negative permanente pe termen mediu si lung. Se estimează ca lucrările vor avea un impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu.
- probabilitatea impactului: pe durata de implementare și exploatare a proiectului va fi redusă;
- debutul, durata, frecvența și reversabilitatea preconizate ale impactului – impactul nesemnificativ identificat se va manifesta doar pe perioada lucrărilor de investitie. Dupa finalizarea lucrărilor se estimeaza un impact neutru;
- cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate – impact minor;
- posibilitatea de reducere efectivă a impactului : pământul și nisipul vor fi depozitate pe terenul proprietate, vor fi acoperite cu prelate pentru evitarea antrenării acestora de către vânt. Se va utiliza material absorbant in cazul unor scurgeri accidentale de combustibil de la utilajele cu care se lucrează.

**II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluarii adecvate** – amplasamentul nu se află in arii naturale protejate.

**III. Motivele pe baza carora s-a stabilit neefectuarea evaluarii impactului asupra corpurilor de apa** – conform punctului de vedere emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Tulcea cu nr. 14534/15.10.2019 – nu necesită studiu de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă și nu este necesar aviz de gospodărire a apelor.

**Condițiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:**

- a) se vor respecta datele și specificațiile din documentația tehnică precum și legislația de mediu în vigoare; se vor respecta măsurile prevăzute prin proiect în vederea diminuării impactului asupra factorilor de mediu.
- b) proiectul se va realiza conform documentațiilor prezentate, cu respectarea prevederilor legislației de protecția mediului, in vigoare.
- c) lucrările se vor executa strict in perimetrul destinat prin proiect și nu se vor deteriora zonele învecinate perimetrului de desfășurare a lucrărilor.
- d) lucrările se vor desfășura cu respectarea condițiilor tehnice și a regimului juridic prevăzute prin actele de reglementare prealabile, emise de alte autorități.

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor**  
**Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

---

- e) este interzisă părăsirea incintei organizarii de șantier cu mijloacele de transport cu roțile/caroseria autovehiculelor încărcate cu noroi, în vederea evitării antrenării acestuia pe drumurile publice.
- f) se interzice eliminarea oricăror tipuri de deșeuri care ar putea afecta calitatea solului;
- g) deșeurile menajere și cele rezultate în timpul executării lucrărilor, vor fi colectate selectiv și preluate de o societate autorizată în acest sens.
- h) titularii pe numele carora se va emite autorizația de construcție au obligația să gestioneze deșeurile din construcții astfel încât să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere, rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din activități de construcție, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE;
- i) managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:
  - deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și valorificate prin agenți economici autorizați.
  - deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hartie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate .
  - deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate
- j) se interzice evacuarea deșeurilor în alte locuri, decât în spațiile special amenajate.
- k) organizarea de șantier pentru lucrările prevăzute prin proiect va fi amplasată în incinta amplasamentului și se va avea în vedere următoarele:
  - organizarea de șantier va ocupa suprafețe cât mai reduse;

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor**  
**Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

---

- organizarea de șantier se va realiza astfel încât impactul generat de aceasta asupra factorilor de mediu locali, pe timpul derularii lucrărilor prevazute prin proiect, să fie cat mai redus;
  - se interzice spălarea utilajelor/vehiculelor în zona de lucru aferentă sau în zona organizării de șantier;
  - materialele necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător;
  - se vor lua măsuri pentru minimizarea emisiilor de pulberi in suspensie și sedimentabile cu respectarea prevederilor STAS 12.574-87 aer din zonele protejate. Condiții de calitate;
  - pe perioada de execuție a lucrărilor, zgomotul produs de activitățile de pe amplasament nu trebuie să depășească nivelul de presiune acustică, conform SR 10009-2017 – Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- l) utilajele folosite pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect.
- m) în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și echipamentele mobile se va proceda imediat la decopertarea solului contaminat, stocarea lui în saci, tratarea de către firme autorizate/depozitarea în depozite de deșeuri autorizate;
- n) prezenta decizie nu exonerează de răspundere proiectantul și constructorul, în cazul producerii unor accidente în timpul execuției lucrărilor sau exploatării acestora;
- o) raportarea imediată la APM Tulcea și GNM – CJ Tulcea în cazul producerii unui eveniment (indiferent de factorul de mediu afectat – apa, aer, sol) care poate conduce la accidente/incidente ecologice, poluare accidentală;
- p) beneficiarul răspunde de realizarea corectă a lucrărilor propuse, respectând condițiile prezentate în memoriul de prezentare;
- q) dacă terenurile cu destinația de spații verzi vor fi afectate în mod accidental în timpul realizării proiectului, ele vor fi aduse la stadiul de funcționalitate avut

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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



**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

anterior, cu refacerea acestora (se va realiza reabilitarea ecologică a zonelor afectate temporar și readucerea lor la starea și funcționalitatea inițială);

- r) **la finalizarea lucrărilor se va notifica APM Tulcea, în vederea întocmirii procesului verbal de constatare a realizării lucrărilor prevăzute în actul de reglementare. Procesul-verbal încheiat de APM Tulcea la verificarea respectării prevederilor prezentei decizii, se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;**
- s) beneficiarul va respecta condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 36/29.05.2018 emis de Primăria comunei Mahmudia ;

**Prezenta decizie este valabila pe toata perioada de realizare a proiectului, iar in situatia în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.**

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.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătamate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanța odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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





**Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

---

sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv**

**Chim. Mirela – Aurelia RAICU**

Sef Serviciu

Avize, Acorduri, Autorizatii  
ing. Simona CONSTANTINESCU

Sef Serviciu

Calitatea Factorilor de Mediu  
ing. Elena MICU

Intocmit: cons.Radu Alina / 18.11.2019/ora: 14.00

A.A.A. ....../.....11.2019

---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa .Tulcea, str.14 Noiembrie, Nr. 5, Loc. Tulcea., Cod

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

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