



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 9 din 04.04.2023

Ca urmare a notificării depuse de S.C. RECIF S.R.L., cu sediul în jud. Tulcea, mun.Tulcea, str. 1848, nr. 18, sc.A, ap.20, înregistrată la A.P.M. Tulcea cu nr. 2684/24.02.2023 de emitere a avizului de mediu pentru **PUZ CONSTRUIRE “BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE / PRESTĂRI SERVICII ȘI PARCARE”**, propus a se implementa în jud. Tulcea, mun.Tulcea, str. Podgoriilor, nr.116-118 sau identificat prin extras C.F. nr. 42425;41856, nr.topografic/cadastral 42425;41856, conform certificatului de urbanism nr. 543/27.07.2021, emis de UAT – Municipiul Tulcea, 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 21.03.2023, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 4412/24.03.2023 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 24.03.2023 și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea, în data de 24.03.2023).

**Decide: PUZ CONSTRUIRE “BLOC DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE / PRESTĂRI SERVICII ȘI PARCARE”**, propus a se implementa în jud. Tulcea, mun.Tulcea, str. Podgoriilor, nr.116-118 sau identificat prin extras C.F. nr. 42425;41856, nr.topografic/cadastral 42425;41856, **nu necesită evaluare de mediu și se supune adoptării planului fără aviz de mediu.**

- **Obiectivele planului:**





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Amplasamentul planului este situat în intravilan loc. Tulcea, str. Podgoriilor, nr.116-118, CF 42425,41856, NC 42425,41856. Terenul pe care urmează să se realizeze investiția este ocupat cu o clădire ce urmează a fi desființată (spălătorie auto).

Prin PUZ se analizează posibilitatea armonizării funcționale a zonei prin reglementarea unei funcțiuni mixte – **LIm** - Zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m) subzonă Mixtă - locuințe colective și servicii (profesii liberale, comerț terțiar).

Prin documentație se propune schimbarea funcțională a subzonelor existente, **Llu1** - subzonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m)-cu clădiri de tip urban-exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) și **LMu1** - subzonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2(până la 10m)-cu clădiri de tip urban-exclusiv rezidențială, respectiv **IS**-instituții și servicii (conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. 20/2002), într-o funcțiune mixtă predominant rezidențială cu caracter secundar comercial și de servicii : **LIm** – subzonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m) Mixtă - Locuințe colective și servicii (profesii liberale, comerț terțiar).

La realizarea investiției, coeficienții de urbanism vor fi cei maxim admiși P.O.T max. 40% și C.U.T. max 3,20.

Terenul ce urmează a fi reglementat are o suprafață totală de 1.657 mp și este alcătuit din următoarele loturi:

- Număr cadastral 41856 în suprafață de 1.181 mp
- Număr cadastral 42425 în suprafață de 476 mp

Numărul cadastral 42425 este concesionat de la Consiliul Local Tulcea pe o perioadă de 25 de ani începând cu 16.05.2006 , iar indicatorii P.O.T și C.U.T. menționați se referă numai la lotul cu numărul cadastral 41856.

### Vecinătăți

Nord: domeniu public - strada Frasinului

Vest: domeniu public - strada Câmpului, număr cadastral 8351

Sud: proprietate privată - număr cadastral 6213/1, 38609

Est: domeniu public - strada Podgoriilor

Se propune edificarea unui bloc de locuințe cu spații comerciale/prestări servicii și parcare S+D+P+4+5 retras și racordare la utilități în suprafață de 470 mp-parter, spații verzi min.20%, suprafața teren 1181+476=1657 mp.

Accesele auto și pietonale se vor rezolva din strada Podgoriilor, se propune un acces pietonal secundar și din latura de nord a amplasamentului prin intermediul terenului concesionat având N.C. 42425 adiacent străzii Frasinului.

Obiectivul va dispune de un număr între 25 și 29 de locuri de parcare, din care 4 la sol. Se vor asigura minim 20% spații verzi. Se permit fațade și terase înierbate. Se va menține un ecran de vegetație existent (gard viu) de-a lungul limitei de proprietate sudice cu o lățime de 50 cm.





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

**Indicatori urbanistici existenți/propuși :**

P.O.T. max. existent/**propus** : 40 % / **40 %**

C.U.T. max. existent/**propus** : 3.2 / **3.2**

REGIM de ÎNĂLȚIME max. existent/**propus** : P, P+1, P+2, P+7 / **S+D + P + 4 + 5 retras**

H max. existent/**propus** : 15.00m – 25.00m / **22.00 m**

NIVELE existent/**propus** : 4 – 8 / **6 de la cota + 0,00, se permite 1 nivel subteran**

Suprafața teren: 1.657 mp

Suprafața minimă spații verzi la sol 20%

**Asigurarea utilităților :**

**Alimentarea cu apă**

Din rețelele existente în zonă.

**Evacuarea apelor uzate menajere**

În rețelele existente în zonă.

**Alimentarea cu energie electrică**

Din rețelele existente în zonă.

**Telecomunicații**

Din rețelele existente în zonă .

**Alimentare cu căldură**

Asigurarea consumului de căldură se va rezolva prin sisteme locale, centrale termice pe gaz.

**Alimentarea cu gaze naturale**

Se va asigura din rețelele existente în zonă.

**Gospodărie comunală**

- deșeuri menajere : pe amplasament se va amenaja o platformă gospodărească 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 deșeuri.

- deșeuri tehnologice : nu este cazul

Amplasamentul nu se suprapune cu arii naturale protejate.

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

- Amplasamentul planului este situat în mun.Tulcea, str. Podgoriilor, nr.116-118, jud.Tulcea sau identificat prin: extras C.F. nr.42425; 41856, nr.topografic/cadastral 42425; 41856;
- PUZ-ul are ca obiectiv construirea unui bloc de locuințe cu spații comerciale/prestări servicii și parcare, suprafața teren 1657 mp;
- Construcția va avea regim de înălțime 22 m;
- Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității;





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- Evacuarea apei uzate se va realiza în rețeaua localității;
- Deșeurile vor fi colectate selectiv și predate unităților specializate;
- POT max 40 % CUT max 3,2;
- 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 proiecte de dezvoltare urbană, activități de infrastructură;

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 Urbanistic Zonal nu va influența alte planuri ce se vor derula pe teritoriul localității; Planul Urbanistic Zonal se încadrează în zonă, aceasta fiind rezidențială;

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).**

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 toate dotările necesare pentru eliminarea impactului.

b) natura cumulativă a efectelor: în zonă se desfășoară și alte activități, dar preponderent este destinată locuirii, nu va exista un impact cumulat asupra factorilor de mediu

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul, vor fi prevăzute toate dotările necesare pentru eliminarea impactului; conform punctului de vedere al DSP Tulcea asupra studiului de însorire solicitat, PUZ-ul 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 minor, nesemnificativ asupra factorilor de mediu

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa Tulcea, str. Isaccei, nr. 73 (Clădire Donaris), et.3, 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

- (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 curți - construcții;
- 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. 543/27.07.2021, 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 24.02.2023 și 27.02.2023);
  - mediatizare după luarea deciziei în C.S.C. (ziarul „Delta” din 24.03.2023.) și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea în data de 24.03.2023.
- 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, 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





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

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.



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
ing. Daniela STRĂINU

Întocmit: Alexandru Udrea  
Nr.A.A.A. 148./04.04.2023

