



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 23 din 17.05.2023

Ca urmare a notificării depuse de U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA, cu sediul în loc. Tulcea, str. Păcii, nr. 20, jud. Tulcea, înregistrată la A.P.M. Tulcea cu nr. 4204/21.03.2023 de emitere a avizului de mediu pentru planul **REGENERARE URBANĂ PIAȚA VECHĂ, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE/DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)**, propus a se implementa în municipiul Tulcea, jud. Tulcea, str. Isacei, nr. 17 – Piața Veche sau identificat prin extras CF nr. 43169, 33096, 37705, 37201, 33853, 43452, 36547, 49355, 49354, 33986, 34729, 34730, 37681, 43959, 43958, 40673, 49367, 32260, 43253, 46273, 32639, 41083, 44242, 46003, 32257, conform certificatului de urbanism nr. 209/18.05.2022, emis de UAT Municipiul Tulcea, cu erata nr. 17205/25.04.2023 privind îndreptarea unor erori prin omisiune din cuprinsul Certificatului de urbanism nr. 209 din 18.05.2022, a completărilor înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 5579/18.04.2023 și nr. 5926/25.04.2023, 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 25.04.2023, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 6154/28.04.2023 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 28.04.2023 și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea, în data de 25.04.2023).

**Decide:** Planul **REGENERARE URBANĂ PIAȚA VECHĂ, MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE/DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)**, propus a se implementa în municipiul Tulcea, jud. Tulcea, str. Isacei, nr. 17 – Piața Veche sau identificat prin extras CF nr. 43169, 33096, 37705, 37201, 33853, 43452, 36547, 49355, 49354, 33986, 34729, 34730, 37681, 43959, 43958, 40673, 49367, 32260, 43253, 46273, 32639, 41083, 44242, 46003, 32257, nu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa Tulcea, str. Isacei, nr. 73 (Clădire Donaris), etaj 3, jud. Tulcea, 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

necesită evaluare de mediu și urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

**Obiectivele planului:**

Obiectivul general al documentației este regenerarea urbană durabilă a unei părți importante din zona centrală a municipiului Tulcea.

✓ Suprafața zonei reglementate prin PUZ este de 17037 mp, având folosința actuală curți construcții, construcții: industriale și edilitare. Suprafața propusă pentru studiu este de 18262 mp.

✓ Zona reglementată este identificată de numerele cadastrale 43169, 33096, 37705, 37201, 33853, 43452, 36547, 49355, 49354, 33986, 34729, 34730, 37681, 43959, 43958, 40673, 49367, 32260, 43253, 46273, 32639, 41083, 44242, 46003, 32257 și terenuri necadastrate.

✓ Din punct de vedere funcțional, în zonă predomină construcțiile și terenurile destinate zonelor de servicii – comerț cu regim de înălțime mic și mediu, locuire colectivă. Terenurile fac parte din zona de Memorie urbană a municipiului Tulcea – parte din zona centrală.

✓ Conform Avizului de Oportunitate nr. 2 din data de 25.01.2023, emis de UAT Municipiul Tulcea și a reglementărilor în vigoare, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, pentru cele 2 zone funcționale noi propuse, astfel:

Zcpv - spațiul verde amenajat la sol va reprezenta minimum 25% din suprafața terenului. Se vor amenaja suplimentar 15% spații verzi sub formă de acoperișuri verzi sau jardiniere;

Zcs - spațiul verde se va dispune sub formă de acoperiș verde pe întreaga suprafață a teraselor clădirilor propuse (acoperișul clădirilor va fi de tip terasă verde);

✓ Zona studiată și reglementată prin documentația prezentă este situată în municipiul Tulcea, zona centrală, în imediata vecinătate a Casei de Cultură a Sindicatelor.

✓ Accesul principal în zona studiată este asigurat prin rețeaua locală de străzi, respectiv str. Isacei, str. Carpați și str. Mihai Eminescu.

✓ Conform reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1/1995, faza PUG, aprobată prin HCL Tulcea nr. 29/27.05.1996, faza RLU aprobată prin HCL nr. 19/25.02.1999 și HCL nr. 129/26/05.2011, zona reglementată are destinația:

○ IS – zona pentru Instituții și servicii publice de interes general;

○ Isps – subzona construcții pentru prestări servicii;

○ Llu1 – subzona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10m), exclusiv rezidențială, locuințe și funcțiuni complementare;

✓ Prin PUZ sunt propuse următoarele investiții/operațiuni:

○ **Zcpv** - zonă centrală cu clădiri cu puține niveluri, unde predomină dotările comerciale, spațiile pietonale, spațiile verzi

Indici urbanistici propuși: POT max= 25%; CUT max= 0,3 mp, ADC/ mp teren; RH max= parter; H max= +5,50 m față de CTA

○ **Zcs** - zonă centrală cu clădiri cu puține niveluri, unde predomină spațiile comerciale și serviciile

Indici urbanistici propuși: POT max= 85%; CUT max= 0,85 mp, ADC/ mp teren; RH max= parter; H max= +5,50 m față de CTA

Retragerile minime ale zonei edificabile vor respecta specificațiile Regulamentului Local de Urbanism aferent. Restul funcțiilor din zona reglementată vor prelua toate secțiunile (prescripțiile) din RLU aprobat prin HCL nr. 19/25.02.1999 și HCL nr.

Page 2



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

129/26/05.2011, aferent Documentației de urbanism nr. 1/1995, faza PUG, aprobată prin HCL Tulcea nr. 29/27.05.1996, dacă nu se menționează altfel în prezentul RLU.

✓ Zona reglementată va fi menținută în teritoriul intravilan al mun. Tulcea.

BILANȚ TERITORIAL GENERAL					
SIMBOL	ZONA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAFAȚA	PROCENT	SUPRAFAȚA	PROCENT
Isp	subzona construcții pentru prestări servicii	4.628 mp	27,16%	234 mp	1,37%
Llu1	subzona exclusiv rezidențială, cu clădiri tip urban	1.679 mp	9,86%	1.978 mp	11,61%
Pp	subzona parcuri, grădini de cartier, scuaruri	563 mp	3,30%	1.063 mp	6,24%
TE	zona pentru echipare tehnico-edilitară	71 mp	0,42%	0 mp	0,00%
Zcpv	zona centrală cu clădiri cu puține niveluri, unde predomină dotările comerciale, spațiile pietonale, spațiile verzi	-	-	2.424 mp	14,23%
Zcs	zona centrală cu clădiri cu puține niveluri, unde predomină spațiile comerciale și serviciile	-	-	1.202 mp	7,06%
CCr	căi de comunicație rutiere (inclusiv platforme, parcări)	6.753 mp	39,64%	6.508 mp	38,20%
CC	zona pentru circulație pietonală	3.343 mp	19,62%	3.628 mp	21,29%
	<b>TOTAL</b>	<b>17.037 mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.037 mp</b>	<b>100,00%</b>

✓ Din perspectiva infrastructurii edilitare, în zonă există rețele edilitare la care se va face racordarea obiectivelor.

✓ Amplasamentul nu se suprapune cu arii naturale protejate.

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

✓ Obiectivul general al documentației este regenerarea urbană durabilă a unei părți importante din zona centrală a Municipiului Tulcea. Obiectivele specifice sunt: reabilitarea și restructurarea zonei Piața Veche (comerț agroalimentar și de proximitate), reconfigurarea spațiilor publice (spații verzi și piațete pietonale) și legarea acestora cu obiectivele principale din zonă prin trasee pietonale și ciclabile, reorganizarea tramei stradale și a spațiilor de parcare publice, prioritizarea circulației pietonale, cu bicicleta și a transportului în comun.

✓ Suprafața zonei reglementate prin PUZ este de 17037 mp, având folosința actuală teren + construcții și parc, iar suprafața zonei studiate este de 18262 mp.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- ✓ Pentru realizarea obiectivelor PUZ și a Studiului de circulație, se propune trecerea în domeniul public a aprox. 1709 mp și în domeniul privat a aprox. 629 mp.
- ✓ Prin PUZ se stabilesc următoarele subzone funcționale și indici urbanistici aferenți:
- ✓ **Zcpv** - zonă centrală cu clădiri cu puține niveluri, unde predomină dotările comerciale, spațiile pietonale, spațiile verzi; Indici urbanistici propusi: POT max= 25%; CUT max= 0,3 mp ADC/ mp teren; RH max= parter; H max= +5,50 m față de CTA
- ✓ **Zcs** - zonă centrală cu clădiri cu puține niveluri, unde predomină spațiile comerciale și serviciile; Indici urbanistici propusi: POT max= 85%; CUT max= 0,85 mp ADC/ mp teren; RH max= parter; H max= +5,50 m față de CTA
- ✓ Zcpv - spațiul verde amenajat la sol va reprezenta minimum 25% din suprafața terenului. Se vor amenaja suplimentar 15% spații verzi sub formă de acoperișuri verzi sau jardiniere;
- ✓ Zcs - spațiul verde se va dispune sub formă de acoperiș verde pe întreaga suprafață a teraselor clădirilor propuse (acoperișul clădirilor va fi de tip terasă verde);
- ✓ 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;**

Zona studiată și reglementată prin PUZ este situată în municipiul Tulcea, zona centrală, în imediata vecinătate a Casei de Cultură a Sindicatelor. Funcțiunile predominante sunt comerț, servicii și instituții publice, locuire colectivă. Zona este legată de corpul orașului prin artera majoră str. Isacței și prin legături secundare pietonale și rutiere (str. Carpați, str. Mihai Eminescu). În zonă predomină construcțiile și terenurile destinate zonelor de servicii – comerț cu regim de înălțime mic și mediu, locuire colectivă. Terenurile fac parte din zona de Memorie urbană a municipiului Tulcea – parte din zona centrală. Fondul construit este mixt atât gabaritic cât și calitativ. Există un număr important de clădiri comerciale care se află în stare avansată de degradare, sunt abandonate sau ocupă abuziv domeniul public. Ansamblul comercial nu are o formă coerentă, neexistând reguli clare de conformare volumetrică, estetică, funcțională.

**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, implementarea acestuia conducând la reducerea consumurilor de resurse naturale.

**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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

**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: nu este cazul
- 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.
- 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 - conform certificatului de urbanism terenul are folosința actuală curți construcții, construcții: industriale și edilitare.
- 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 vor respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ și condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 209/18.05.2022, emis de U.A.T. 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 20.03.2023 și 23.03.2023);
  - mediatizare după luarea deciziei în C.S.C. (ziarul „Delta” din 28.04.2023) și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea în data de 25.04.2023.
- 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**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

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. ~~Mirela~~ Aurelia RAICU



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
ing. Daniela STRĂINU

Întocmit: Daniela Străinu  
Nr.A.A.A. 2070/17.05.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa Tulcea, str. Isacpei, nr. 73 (Clădire Donaris), etaj 3, jud. Tulcea, 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