



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 40 din 08.08.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **COMUNA JURILOVCA**, cu sediul în sat Jurilovca, str. 1 Mai, nr. 2, com. Jurilovca, jud. Tulcea, de emitere a avizului de mediu pentru „**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE DE LOCUINȚE PENTRU TINERI (DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN LOCALITATEA JURILOVCA, JUD. TULCEA)**”, propus a se realiza în intravilan sat Jurilovca, str. Belșugului, nr. 31, com. Jurilovca, jud. Tulcea, pe terenul identificat prin T17, Cc1004, nr. cad. 39258, conform certificatului de urbanism nr. 18/27.03.2023, emis de Primăria com. Jurilovca și completărilor depuse cu adresa înregistrată la APM Tulcea cu nr. 8945/04.07.2023, 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 **25.07.2023**, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la APM Tulcea cu nr.10126/28.07.2023 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 .28.07.2023 și pe site-ul și la sediul APM Tulcea, în data de 26.07.2023).

**Decide: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE DE LOCUINȚE PENTRU TINERI (DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN LOCALITATEA JURILOVCA, JUD. TULCEA)**, propus a se realiza în intravilan sat Jurilovca, str. Belșugului, nr. 31, com. Jurilovca, jud. Tulcea, pe terenul identificat prin T17,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Adresa Tulcea, str.Isaccei, nr. 73, 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

---

Cc1004, nr. cad. 39258, nu necesită evaluare de mediu și se supune adoptării planului, fără aviz de mediu.

**Obiectivele planului:** Planul Urbanistic Zonal are ca obiect studierea posibilității de amplasare a unor locuințe colective pentru tineri, destinate închirierii (ANL) pe terenul situat în intravilanul comunei Jurilovca, în suprafață de 4169,00 mp.

Vecinătăți teren reglementat:

- N : proprietate privata-necadastrat;
- E : proprietate publica de interes local- strada Heraclea NC 39206;
- S : proprietate publica de interes local-strada Belșugului-NC 31812;
- V : proprietate privată-30899-teren fără construcții;

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

- Planul Urbanistic Zonal are ca obiect studierea posibilității de amplasare a unor locuințe colective pentru tineri, destinate închirierii (ANL) pe terenul situat în intravilanul localității Jurilovca;
- Terenul care a generat PUZ, în suprafață de 4169,0 mp este situat în partea de est a teritoriului intravilan a localității Jurilovca și este domeniu privat al comunei Jurilovca;
- Suprafața terenului studiat - 34200,0 mp;
- Suprafața maximă ocupată de construcții - 984 mp;
- Suprafața alei carosabile și parcaje – 500 mp;
- Suprafață spații verzi, pietonale, amenajări – 2685 mp;
- POTmax - 23,6%; CUT max- 0,52;
- Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua existentă a loc. Jurilovca;
- Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare a loc. Jurilovca;
- Alimentarea cu energie termică: centrală termică cu combustibil solid sau lichid; pompe de caldură, în funcție de concluziile studiului geotehnic;
- Deșeurile se vor colecta selectiv în recipiente amplasați pe platformă amenajată, impermeabilizată, cu sifon de pardoseală de scurgere a apelor rezultate din spălarea platformei, racordată la sistemul de canalizare din zonă.
- 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;**

Terenul în suprafață de 4169,0 mp este situat în T17, parcela Cc1007; NC 39258 și este domeniu privat al comunei, conform HCL nr.154/2022 privind trecerea din domeniul public al comunei Jurilovca în domeniul privat al comunei a terenului



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

cu suprafața de 4169,0 mp, identificat cu NC 39258. Terenul studiat este situat în partea de est a teritoriului intravilan a localității Jurilovca, la intersecția a doua străzi - strada Belsugului și strada Heracleea. Suprafața terenului studiat este de 34 200,0 mp.

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

Amplasamentul terenului este situat în partea de est a intravilanului; terenul are categoria de folosință curți-construcții și prin PUG a avut folosința de piață comunală. În ceea ce privește relaționarea zonei studiate cu localitatea, aceasta beneficiază și de posibilități de cooperare în domeniul edilitar (racordare la rețelele tehnico-edilitare existente: energie electrică, apă și canalizare).

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

Pe teritoriul studiat în PUZ sunt următoarele zone și subzone funcționale, respectiv: Lc: zona locuire colectivă - subzonă construcții de locuit și anexe pentru aceasta; - subzonă circulații în incintă și parcaje de reședință; - subzona spații verzi, pietonale și loc de joacă pentru copii.

Pentru amplasarea locuințelor colective, prin plan, se propune o singură parcelă.

Parcelarea existentă permite edificarea de construcții și amenajări destinate locuirii în sistem colectiv. Limita edificabilului pe toate laturile terenului se propune la 5,0 m. Se propun două grupări de tronsoane orientate cu latura lungă pe direcția nord - sud. Gruparea de pe latura de vest, va avea un hiatus de cca.6,0 m între tronsonul doi și trei în care se propune o clădire în regim de parter care va adăposti o centrală termică pentru a deservi toate locuințele. Pe latura de est blocul va fi mai redus ca lungime și se va alinia cu latura lungă paralel cu strada Heracleea.

Accesul în incintă se va face din strada Belșugului printr-un carosabil cu lățimea de 5,0 m, acces care va avea o lungime de 43,25 m și va fi marginit de parcări de reședință. Pe latura de sud-est se propune o parcare pentru locatari și amenajarea unei platforme pentru depozitarea selectivă a deșeurilor menajere. Pentru accesul la centrala termică s-a prevăzut o alee carosabilă de 6 m.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

- Planul Urbanistic Zonal nu este situat în 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 apă se va realiza prin racord rețeaua existentă a loc. Jurilovca.

- Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare a loc. Jurilovca.

- Deșeurile se vor colecta selectiv în recipiente amplasați pe platformă amenajată, impermeabilizată, cu sifon de pardoseală de scurgere a apelor rezultate din spălarea platformei racordată la sistemul de canalizare din zonă.



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

- Alimentarea cu energie termică: pentru încălzirea spațiilor se prevede o centrală termică cu combustibil solid sau lichid. În funcție de concluziile studiului geotehnic, dacă apa freatică se va găsi la o adâncime convenabilă, este posibil să se realizeze încălzirea spațiilor cu pompe de caldură. Apa caldă menajeră va fi furnizată de la centrala termică în sistem centralizat.

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

- probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – *impact redus, de scurtă durată*.
- natura cumulativă a efectelor- *nu este cazul*
- natura transfrontieră a efectelor: *nu este cazul*
- riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): *); nu este cazul*.
- mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Bilanț teritorial				
Suprafața teren - 4169,0 mp	existent		propus	
	mp	%	mp	%
ZONA INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE-Is	4169,0	100.0	0	0
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE-Lc	0	0	4169,0	
- subzona construcții de locuințe	0	0	984,0	23,60
- subzona alei carosabile și parcaje	0	0	500,0	12,00
- subzona spații verzi, pietonale, amenajări	0	0	2685,0	64,40
P.O.T.		0		23,60
C.U.T.		0		0,52

- Se propun 30 de unități locative, apartamente cu una și două camere.
- Se propune un regim maxim de înălțime de parter și două nivele și o înălțime maximă de 10,0 m la coamă, măsurată de la nivelul de acces în locuință.

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.



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

(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 a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 18/27.03.20023, emis de UAT – mun. 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 29.06.2023/03.07.2023);

- mediatizare după luarea deciziei în CSC (ziarul „Delta” din nr. 28.07.2023 și pe site-ul, APM Tulcea, în data de 26.07.2023).

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 administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

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: ing. Camelia Tuzlaru/08.08.2023

Nr. A.A.A. 3627 /08.08.2023



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa Tulcea, str. Isaccei, nr. 73, 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