



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 50 din 09.10.2023

Ca urmare a notificării depuse de S.C. NEW GREEN IMOBIL S.R.L. cu sediul în mun. Tulcea, str. Slt. Gavrilov Corneliu, nr. 146E, jud. Tulcea, înregistrată la A.P.M. Tulcea cu nr. 11155/24.08.2023, de emitere a avizului de mediu pentru PUD - „Construire locuințe în condominiu cu regim mic de înălțime S+P+2E“, propus a se implementa în jud. Tulcea, mun. Tulcea, tarlăua 24, parcela 376/1, sau identificat prin extras C.F. nr. 48893, nr. topografic/cadastral 48893, conform Certificatului de urbanism nr. 275 din 13.04.2023, 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 20.09.2023, a completărilor depuse la documentație, înregistrate la A.P.M. Tulcea cu nr. 12467/25.09.2023 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 23.09.2023 și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea, în data de 27.09.2023).

**Decide: PUD - Construire locuințe în condominiu cu regim mic de înălțime S+P+2E“, propus a se implementa în jud. Tulcea, mun. Tulcea, tarlăua 24, parcela 376/1, sau identificat prin extras C.F. nr. 48893, nr. topografic/cadastral 48893, nu necesită evaluare de mediu și se supune adoptării planului fără aviz de mediu.**

Obiectivul PUD îl reprezintă studierea condițiilor privind construirea unui imobil de locuințe semicolective având regimul maxim de înălțime S+P+2E. La subsol se vor prevedea parcări auto și de biciclete, boxe pentru depozitare și spațiile tehnice necesare funcțiunilor propuse. Parterul va avea funcțiunea de locuire și va include spațiile verzi aferente în curtea interioară. Etajele superioare vor fi destinate locuirii.





---

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

---

Soluția volumetrică propune o construcție formată din trei corpuri supraterane legate între ele de demisolul general care va adăposti parcările. Scopul scindării construcției în mai multe elemente este evitarea formării unui volum masiv total nespecific zonei studiate.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la nord-vest- strada (domeniul public de interes local) – lungimea totală a laturii este de 57,16m ;
- la nord-est NC 33494 (proprietăți private) – lungimea totală a laturii este de 83,03m ;
- la sud strada (domeniul public de interes local) - lungimea totală a laturii este de 18,61m;
- la sud-vest– strada (domeniul public de interes local) - lungimea totală a laturii este de 59,12m;

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

- prin plan se propune construirea unui imobil de locuințe semicolective având regimul maxim de înălțime S+P+2E; la subsol se vor prevedea parcări auto și de biciclete, boxe pentru depozitare și spațiile tehnice necesare funcțiunilor propuse; parterul va avea funcțiunea de locuire și va include spațiile verzi aferente în curtea interioară; etajele superioare vor fi destinate locuirii;

- suprafața care a generat PUD este de 2442 mp, iar suprafața zonei studiate este de 20614 mp;

- indici urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,5, regim de înălțime = P, P+1, P+2, înălțime maximă (cădiri) = 10 m, niveluri: 3;

- se vor asigura spații verzi pe sol natural în procent de minim 25% ; sunt propuse 47 locuri parcare;

- accesul pietonal și auto se va realiza direct din strada Babadag, pe laturile de sud-vest și nord-vest ale parcelei;

- alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza prin racord la rețelele de utilități propuse pentru zonă prin grija inșiatorului;

- planul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

### **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, locuire.

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



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

Nu va influența alte planuri ce se vor derula pe teritoriul localității. Conform regulamentului local de urbanism al municipiului Tulcea, imobilul se află în U.T.R. 30 - Cetății, zona L – subzona LM – locuințe cu regim mic de înălțime P+4 (10) nivele și P+1-2; terenul în suprafață de 2.442 mp, este deținut de inițiator și este situat la intersecția a două străzi reglementate prin documentația de urbanism aprobată pentru zonă, care se află într-un proces de dezvoltare. Terenul este liber de construcții. Fiind o zonă aflată într-un proces incipient de dezvoltare, fondul construit în zonă este redus, în principal format din locuințe individuale cu regim de contruire izolat, cu regim de înălțime mic, de până la P+2E.

**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; destinația propusă prin PUG este de zonă de locuințe și funcțiuni complementare; terenul are categoria de folosință arabil, iar destinația propusă este zonă rezidențială cu locuințe, P, P+1, P+2 (până la 10m), subzona LM – locuințe cu regim mic de înălțime.

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

Pe amplasament nu există rețele de alimentare cu apă, gaze naturale sau rețele de canalizare. Imobilul se află parțial în zonă care cuprinde valori de patrimoniu cultural construit, zonă construită protejată delimitată ca Zonă cu Memorie Urbană.

**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).**

Deșeurile vor fi colectate selectiv și predate unităților specializate/operatorilor autorizați. În incintă se are în vedere amenajarea unui spațiu special amenajat în interiorul parcelei, de unde deșeurile vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

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 dotările necesare pentru eliminarea impactului.

b) natura cumulativă a efectelor: în zonă nu sunt propuse alte planuri care să ducă la un impact cumulat

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): planul necesită emiterea avizului DSP.

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;



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

---

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul, conform certificatului de urbanism terenul are folosința actuală arabil.

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, nu s-au identificat Arii Naturale Protejate de Interes Comunitar intersectate de plan, nu s-au identificat ANPIC învecinate aflate în zona de influență a planului, nu s-au identificat ANPIC în cadrul cărora sunt protejate specii cu mobilitate ridicată ce pot ajunge în zona planului, nu s-au identificat ANPIC a căror conectivitate sau continuitate ecologică poate fi afectată de implementarea planului.

**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 condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 275/13.04.2023, 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 evaluare de mediu:**

- mediatizare în presă la depunerea notificării (ziarul „Delta” din 24.08.2023 și 28.08.2023);

- mediatizare după luarea deciziei în C.S.C. (ziarul „Delta” din 23.09.2023) și pe site-ul și la sediul A.P.M. Tulcea în data de 27.09.2023.

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 substanțial,





---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

---

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. 4610/09.10.2023

