



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 85. din 30.03.2020

Ca urmare a notificării adresate de **ALBU CONSTANTIN ȘI ALECSIEV DANIEL**, cu domiciliul în mun. Tulcea, str. Podgoriilor, nr. 26, bl. 16, sc. C, et. 4, ap. 17, jud. Tulcea, privind **PUZ „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”**, propus a se amplasa în intravilanul mun. Tulcea, TARLA 18, PARCELA 260/1, județul Tulcea, înregistrat la APM Tulcea cu nr. 2178/14.02.2020 și a completărilor ulterioare 2258/17.02.2020, 3997/16.03.2020, în baza:

- *HG Nr. 43/2020 din 16 ianuarie 2020, privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *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;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.*

### **Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea:**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul sesiunii Comitetului Special Constituit din data de **10.03.2020**;

- în conformitate cu prevederile art.5 alin.(2) pct.a) și a anexei nr. I — 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 etapa de încadrare în ziarul Delta din 16.03.2020, pe site-ul și la sediul APM Tulcea în data de 12.03.2020),

**decide: Planul Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”**, propus a se amplasa în intravilanul mun. Tulcea, TARLA 18, PARCELA 260/1, județul Tulcea, **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

### **Obiectivele planului:**

- se propune studierea condițiilor de relotizare și detalieri a reglementărilor a două parcele proprietate privată în vederea construirii a cinci locuințe unifamiliale. Suprafața totală a terenurilor este de 3.000 mp. Acestea se află în





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

proprietatea persoanelor fizice ALBU CONSTANTIN și ALECSIEV DANIEL conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1580/16.06.2004 și a contractului de vânzare-cumpărare nr.414/21.02.2001.

- marimea planului- suprafața studiată prin plan este de 8.868,44 mp, iar suprafața efectivă a planului este de 3000,00 mp.

Terenul se află situat în UTR nr.32, zona LM subzone u1- subzone rezidențială cu locuințe P; P+1; P+2( până la 10,00 metri) – cu clădiri de tip urban – exclusive rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare), conform Certificatului de Urbanism nr. 631 din 31.07.2017 emis de UAT – MUNICIPIUL TULCEA.

**Vecinătățile terenului reglementat sunt:**

- la nord – teren proprietate privată lotizat în vederea vânzării în scopul construirii de locuințe nr. cad. 42477, 42476, 42475, 42474, 42473;
- la sud – terenuri proprietate privată nr. cad. 2202, 2022;
- la vest – Lacul Câșla (drumul de întreținere a acestuia);
- la est – strada Ion Ionescu de la Brad.

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ:**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT (suprafață)	EXISTENT (procent din zona studiată)	PROPUȘ (suprafață)	PROPUȘ (procent din zona studiată)
P - ZONA PLANTAȚII DE ALINIAMENT	0 mp	0%	1.154mp	38,47 %
Ccr - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	0 mp	0%	313mp	10,43 %
Lmu1 - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	3.000 mp	100%	1.533mp	51,10%
<b>TOTAL</b>	<b>3.000mp</b>	<b>100%</b>	<b>3.000mp</b>	<b>100,00 %</b>

**P.O.T. maxim = 35%**

**C.U.T. maxim = 0.7**

**Nivele: maxim P+1**

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

- Planul prevede reparcelarea terenului în suprafață de 3.000 mp care este alcătuit în fapt din două parcele de 1.000 mp și respectiv 2.000 mp, rezultând 5 parcele pentru locuințe unifamiliale și o alee de acces și anume:

PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	LMu1	Ccr	P	SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ MAXIMĂ	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ MAXIMĂ
1	481 mp	235 mp	0 mp	246 mp	168,35 mp	336,70 mp



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

2	464 mp	301 mp	0 mp	163 mp	162,40 mp	324,80 mp
3	532 mp	334 mp	0 mp	198 mp	185,85 mp	371,70 mp
4	515 mp	336 mp	0 mp	179 mp	180,25 mp	360,50 mp
5	695 mp	328 mp	0 mp	367 mp	243,25 mp	486,50 mp
<b>ALEE ACCES COTA INDIVIZĂ</b>	313 MP	0 mp	313 mp	0 mp	0 mp	0 mp

• Accesul în zona studiată se face din strada Livezilor, aflată la est prin intermediul străzii Ion Ionescu de la Brad. Se propune crearea unei alei de acces private cu lățimea de 3,5 m și zone de depasire și manevre ce va rămâne în cota indiviză pentru cele cinci parcele;

• Numărul locurilor de parcare: se prevede un număr de minim 1 – maxim 3 locuri de parcare pentru fiecare parcelă destinate construirii de locuințe.

• Alimentarea cu apă – se va realiza din rețeaua localității;

• Evacuarea apelor uzate menajere – toate parcelele vor fi racordate la rețeaua de canalizare de pe strada Livezilor;

• Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele de utilități din zonă, se impune o zonă de protecție de 37 m pentru LEA110KV Tulcea - FERO 2 în acest scop retrăgându-se împrejmuirea, suprafața de teren ramasă fiind proprietatea beneficiarilor cu interdicție permanentă de construire și de amplasare a oricăror construcții anexe;

• Depozitarea deșeurilor menajere- se are în vedere amenajarea de platforme gospodărești pe care să fie posibilă depozitarea, sortarea, evacuarea deșeurilor menajere rezultate din funcționarea obiectivului, precum și accesul facil al mijloacelor de transport care asigură colectarea acestor deșeuri;

• Spații verzi amenajate– Se va asigura un procent de minim 30% spațiu verde pe fiecare dintre cele 5 parcele destinate construirii de locuințe;

• Planul nu se află în arie naturală protejată.

**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 - acest plan conduce la dezvoltarea zonei și poate conduce la dezvoltări ulterioare în domeniu.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele - în conformitate cu Planul Urbanistic General și RLU aprobat cu H.C.L. nr.29/27.05.1996 și respectiv H.C.L. nr.19/25.02.1999, intravilanul mun.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA**

Tulcea, TARLA 18, PARCELA 260/1, județul Tulcea, terenul are folosința actuală- teren liber de construcții;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: - amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate. În conformitate cu prevederile art. 1 din HG 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr 1, implementarea planului n-a identificat probleme de mediu relevante.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - planul va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: implementarea planului va avea un impact socio-economic și un impact local (reversibil) asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativă a efectelor: nu va exista un impact cumulat semnificativ negativ cu proiectul propus, asupra biodiversității din zonă.

c) natura transfrontieră a efectelor- nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)- planul propus 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 local 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- nu este cazul





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- amplasamentul nu se află în arie naturală protejată.

**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 „LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE” a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 631 din 31.07.2017 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 14.02.2020 și 17.02.2020);
- și după luarea deciziei în CSC (ziarul „Delta” din 16.03.2020) și pe site-ul și la sediul APM Tulcea în data de 12.03.2020;
- 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 persoana care face parte din publicul interesat și care se considera vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA

de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substantial, actele, deciziile ori omisiunile autoritatii publice competente care fac obiectul participarii publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actele sau omisiunile autoritatii publice competente care fac obiectul participarii publicului se ataca in instanta odata cu decizia etapei de incadrare.

Se poate adresa instantei de contencios administrativ competente si orice organizatie neguvernamentala care indeplineste conditiile prevazute de legislatia in vigoare, considerandu-se ca acestea sunt vatamate intr-un drept al lor sau intr-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nrt.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



Avizat: Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ing. Simona CONSTANTINESCU

Întocmit: Ecol. Ruxandra SUSAN / 30.03.2020 / 12:16

A.A.A. 1321 / 30 .....03.2020

Întocmit în trei exemplare din care: unul la titular, unul la dosar obiectiv și unul la dosar acte de reglementare.

