



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

NR. *380*/19.12.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de SC DANUBIUS APARTMENTS SRL cu sediul în municipiul Tulcea, str. Isacpei, nr. 73, județul Tulcea în scopul „**Construire hotel apartament și spațiu comercial**”, propus a se realiza în municipiul Tulcea, tarlăua 19, parcela 279, jud Tulcea, înregistrată la APM Tulcea cu nr. 13435/19.10.2022, a depunerii memoriului de prezentare înregistrat la APM Tulcea cu nr. 13788/31.10.2022 și în baza:

- **Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului,
- **Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificările și completările prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare, Autoritatea competentă pentru protecția mediului Tulcea decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sesiunii Comisiei de Analiză Tehnică din data de 28.11.2022 că proiectul „**Construire hotel apartament și spațiu comercial**”, propus a se realiza în municipiul Tulcea, tarlăua 19, parcela 279, județul Tulcea, pe terenul identificat prin NC/CF 39914, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

### Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:**

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2, la pct. 10 alin. b) *proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;*

b) lucrările propuse în cadrul proiectului, prin analiza criteriilor din Anexa 3 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, nu sunt de natură a genera un impact semnificativ asupra mediului.

c) proiectul propus nu intră sub incidența art.28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

d) proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

### 1. Caracteristicile proiectului

#### a). Dimensiunea și concepția întregului proiect:

Prin proiect se propune construirea unui corp de clădire ce va avea funcțiunea de hotel apartament cu spațiu comercial la parter (3 spații) și apartamente pentru cazare în regim hotelier (8 unități de cazare), cu regim de înălțime D+P+2, amenajări exterioare și spații verzi.

Soluția constructivă :





**Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor**  
**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Tulcea**



Infrastructură din beton armat, suprastructură în sistem cadre de beton armat.

Închiderile exteroare vor fi realizate din BCA, de 30 cm grosime. Pereții de compartimentare vor fi din BCA de 15/20/25 cm grosime.

Învelitoarea va fi de tip terasă necirculabilă împrejmuită de atice cu sort de tablă cu picurătoare și cu pantă către terasă.

Colectarea apelor pluviale se face prin intermediul unor sifoane de pardoseală cu parafrunzar ce vor transmite apele gravitațional până pe trotuar prin intermediul unor coloane.

Se propune o împrejmuire de plasă bordurată pe limitele cu domeniile private, iar către domeniul public se propune un parapet.

<b>Funcțiune</b>	<b>HOTEL APARTAMENT ȘI SPAȚIU COMERCIAL</b>
<b>Regim de înălțime</b>	<b>D+P+2</b>
<b>Înălțime minimă la atic</b>	<b>+10,00m</b>
<b>Înălțime maximă</b>	<b>+11,10m</b>
<b>Suprafața construită</b>	<b>453 mp</b>
<b>S.c. desfășurată</b>	<b>1343 mp</b>
<b>Unități de cazare</b>	<b>8</b>
<b>Locuri de cazare</b>	<b>28</b>
<b>Locuri de parcare</b>	<b>21</b>
<b>Volum util</b>	<b>459 mc</b>

<b>Indici urbanistici – LOT 15</b>			
	<b>MAXIM ADMIS (conform P.U.Z.)</b>		<b>PROPUS</b>
<b>Suprafață construită</b>	<b>846,04 mp</b>		<b>453 mp</b>
<b>Suprafață desfășurată</b>	<b>1692,08 mp</b>		<b>1343 mp</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>50 %</b>		<b>26.77%</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>1</b>		<b>0.79</b>

<b>BILANȚ – LOT 15</b>		
<b>DENUMIRE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ</b>	<b>PROCENT</b>
<b>Amprentă clădire</b>	453 mp	26.77%
<b>Amenajări teren</b>	809 mp	47.82
<b>Spații verzi</b>	430.08 mp	25.41%
<b>TOTAL</b>	<b>1692.08 mp</b>	<b>100%</b>

*Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției*

La finalul lucrărilor, terenul va fi redat prin operațiuni de refacere a amplasamentului, pentru redarea în circuit la aceeași categorie de folosință.

**Utilități**

- **Alimentarea cu apă** – racord la rețeaua de alimentare cu apă a localității;



**AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TULCEA**

Adresa: Tulcea , Str. 14 Noiembrie nr. 5, e-mail : office.tulcea@apmtl.anpm.ro



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea



- **Evacuarea apelor uzate** - racord la rețeaua de canalizare a localității;
- **Alimentarea cu energie electrică** – racord la rețeaua de distribuție a localității;
- **Managementul deșeurilor** – Cantitatea de deșuri generate este constituită din deșuri din construcții și deșuri menajere, care vor fi eliminate prin societăți autorizate.

**Organizarea de șantier:** Organizarea de șantier se va realiza în interiorul proprietății.

Se vor monta panouri provizorii cu schelet metalic cu închideri din folie. Acestea se vor monta pe socluri din beton prefabricat.

b) *cumularea cu alte proiecte existente și /sau aprobate:* în zonă se implementează proiectul „Construire 10 locuințe”, aparținând beneficiarului;

c) *utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității* : nu este cazul

d) *cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate:*

În timpul execuției lucrărilor rezultă următoarele tipuri de deșuri:

- menajere sau asimilabile;
- materiale de construcție: moloz, resturi de la descărcarea betoanelor, mixturilor asfaltice etc;
- deșuri de lemn inclusiv ambalaje;
- hârtie și deșuri specifice activității de birou în cadrul organizării de șantier.

e) *poluarea și alte efecte negative* - emisiile vor rezulta în perioada de execuție a lucrărilor, din surse mobile (mijloacele folosite la transportul materialelor), din lucrările efective realizate pentru executarea proiectului. Nivelul de zgomot nu va depăși nivelul prevăzut de SR 10009/2017 - “Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;

f) *riscul de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice* – minor.

g) *riscurile pentru sănătatea umană – de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice* – conform punctului de vedere emis de Direcția de Sănătate Publică Tulcea în data de 28.11.2022 proiectul are aviz sanitar.

## 2) Amplasarea proiectului

a) *Utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:* amplasamentul este situat în intravilan municipiului Tulcea, tarlăua 19, parcela 279, identificat prin NC/CF 39914, județul Tulcea, conform Certificatului de urbanism nr. 497/31.08.2022 emis de U.A.T. – Municipiul Tulcea.

b) *bogația, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa, biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia* – nu este cazul.

c) *capacitatea de absorbție mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:*

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor – nu este cazul
- zone costiere și mediul marin – nu este cazul;
- zone montane și forestiere – nu este cazul;
- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional – nu este cazul
- zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului





de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a; zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică; zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri – nu este cazul;

- zonele cu o densitate mare a populației – nu este cazul;  
- peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic – conform punctului de vedere emis de DJC Tulcea nr. 7026/14.11.2022, parcela aferentă investiției nu se suprapune cu monumente istorice și nu este necesar avizul DJC Tulcea;

### 3) Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată – impact minor.

- natura impactului – implementarea proiectului va avea un impact pozitiv, permanent, pe termen mediu și lung asupra peisajului, mediului vizual, social, cultural.

Impactul asupra faunei, florei, calității aerului, climei, bunurilor materiale va fi temporar, ne semnificativ.

- natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul.

- intensitatea și complexitatea impactului: impactul determinat de lucrările nu este de natură să determine efecte negative permanente pe termen mediu și lung. Se estimează că lucrările vor avea un impact ne semnificativ asupra factorilor de mediu.

- probabilitatea impactului: pe durata de implementare și exploatare a proiectului va fi redusă.

- debutul, durata, frecvența și reversabilitatea preconizate ale impactului – impactul ne semnificativ identificat se va manifesta doar pe perioada lucrărilor de investiție. După finalizarea lucrărilor se estimează un impact neutru.

- cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate – nu este cazul.

- posibilitatea de reducere efectivă a impactului: se va utiliza material absorbant în cazul unor scurgeri accidentale de combustibil de la utilajele cu care se lucrează.

### II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate

- amplasamentul nu este situat în arii naturale protejate;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă – conform punctului de vedere emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Tulcea nr. 8211/PC/16.11.2022, nu necesită obținerea avizului de gospodărire a apelor și nu necesită studiu de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

### Condițiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

a) se vor respecta datele și specificațiile din documentația tehnică precum și legislația de mediu în vigoare; se vor respecta măsurile prevăzute prin proiect în vederea diminuării impactului asupra factorilor de mediu.

b) proiectul se va realiza conform documentațiilor prezentate, cu respectarea prevederilor legislației de protecția mediului, în vigoare.





**Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor**  
**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Tulcea**



- c) lucrările se vor executa strict în perimetrul destinat prin proiect și nu se vor deteriora zonele învecinate perimetrului de desfășurare a lucrărilor.
- d) este interzisă părăsirea incintei organizării de șantier cu mijloacele de transport cu roțile/caroseria autovehiculelor încărcate cu noroi, în vederea evitării antrenării acestuia pe drumurile publice.
- e) se interzice eliminarea oricaror tipuri de deșeuri care ar putea afecta calitatea solului;
- f) deșeurile menajere și cele rezultate în timpul executării lucrărilor, vor fi colectate selectiv și preluate de o societate autorizată pentru valorificare/eliminare.
- g) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.
- h) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) din OUG 92/2021.
- i) managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:
- deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și valorificate prin agenți economici autorizați;
  - deșeurile reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate;
  - deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate.
- j) se interzice evacuarea deșeurilor în alte locuri, decât în spațiile special amenajate.
- k) se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- l) se interzice îngroparea deșeurilor de orice fel;
- m) organizarea de șantier pentru lucrările prevăzute prin proiect va fi amplasată în incinta amplasamentului și se va avea în vedere următoarele:
- organizarea de șantier va ocupa suprafețe cât mai reduse;
  - organizarea de șantier se va realiza astfel încât impactul generat de aceasta asupra factorilor de mediu locali, pe timpul derulării lucrărilor prevăzute prin proiect, să fie cât mai redus;
  - se interzice spălarea utilajelor/vehiculelor în zona de lucru aferentă sau în zona organizării de șantier;





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea



- materialele necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător;
- se vor lua măsuri pentru minimizarea emisiilor de pulberi în suspensie și sedimentabile, astfel încât calitatea aerului să respecte STAS 12574-87 – AER DIN ZONELE PROTEJATE. Condiții de calitate;
- pe perioada de execuție a lucrărilor, zgomotul produs de activitățile de pe amplasament nu trebuie să depășească nivelul de presiune acustică, conform SR 10009-2017 – Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- n) utilajele folosite pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect.
- o) în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și echipamentele mobile se va proceda imediat la decopertarea solului contaminat, stocarea lui în saci, tratarea de către firme autorizate/ depozitarea în depozite de deșeuri autorizate;
- p) prezenta decizie nu exonerează de răspundere proiectantul și constructorul, în cazul producerii unor accidente în timpul execuției lucrărilor sau exploatării acestora;
- q) raportarea imediată la APM Tulcea și GNM – CJ Tulcea în cazul producerii unui eveniment (indiferent de factorul de mediu afectat – apă, aer, sol) care poate conduce la accidente/incidente ecologice, poluare accidentală;
- r) beneficiarul răspunde de realizarea corectă a lucrărilor propuse, respectând condițiile prezentate în memoriul de prezentare;
- s) dacă terenurile cu destinația de spații verzi vor fi afectate în mod accidental în timpul realizării proiectului, ele vor fi aduse la stadiul de funcționalitate avut anterior, cu refacerea acestora (se va realiza reabilitarea ecologică a zonelor afectate temporar și readucerea lor la starea și funcționalitatea inițială);
- t) **la finalizarea lucrărilor se va notifica APM Tulcea, în vederea întocmirii procesului verbal de constatare a realizării lucrărilor prevăzute în actul de reglementare. Procesul-verbal încheiat de APM Tulcea la verificarea respectării prevederilor prezentei decizii, se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;**
- u) beneficiarul va respecta condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 497/31.08.2022, emis de U.A.T. Municipiul Tulcea;

**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.**

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.





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea



Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Acele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prelabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Chim. Mirela Aurelia RAICU**



Avizat: Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
Ing. Daniela STRĂINU

Avizat: Șef Serviciu  
Calitatea Factorilor de Mediu  
ing. Elena MICU

Întocmit: cons. Elena Ene  
A.A.A. .../ 19.12.2022

