



ADMINISTRAȚIA REZERVAȚIEI BIOSFEREI  
DELTA DUNĂRII

Serviciul Reglementare și Autorizare  
Serviciul Administrare Patrimoniu Natural

Către: Doamnel Munteanu Ciprian Florin  
Com. Crișan, sat Mila 23, str. Salciei, nr. 126, jud. Tulcea  
Tel.: 0751 207 614



Spre știință: SC SIMPROIECT SRL  
Loc. Tulcea, str. Păcii, nr. 7, bl. P21, sc. A, ap. 5, jud. Tulcea  
Tel./fax: 0240 510101; 0745/175153; e-mail: simproiect\_sa@yahoo.com

În atenția: Domnului Munteanu Ciprian Florin  
Doamnei arh. Gabriela Simon

Referitor la: Aviz de mediu pentru planul urbanistic zonal "CONSTRUIRE PENSIUNE  
AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA MILA 23"

DECIZIA FINALĂ A ETAPEI DE ÎNCADRARE (NOTIFICARE)  
Nr. 03 / B. 04.2020

Urmare depunerii la ARBDD a notificării cu nr. 5449/ARBDD/12.03.2020 și a completărilor ulterioare înregistrate la ARBDD Tulcea cu nr. 6406/ARBDD/24.03.2020 adresată de către Domnul Munteanu Ciprian Florin cu domiciliul în Com. Crișan, sat Mila 23, str. Salciei, nr. 126, jud. Tulcea, Tel.: 0751 207 614 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal: Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA MILA 23" cu capacitate de cazare de cinci camere, propus a fi amplasat în intravilanul localității Mila 23, str. Nufărului, nr. 106, comuna Crișan, județul Tulcea, conform CU nr. 1 din 21.01.2020 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CRIȘAN, teren ce aparține titularului, conform CF nr. 31072 cu suprafața de 500 mp, în conformitate cu actul de dezmembrare și Contract de vânzare nr. 1765/08.10.2019, în urma analizării documentelor transmise, a verificării în teren și a completărilor ulterioare, în baza Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare, în urma parcurgerii etapelor procedurale conform Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere faptul că în etapa de încadrare privind evaluarea de mediu din data de 31.03.2020, Comitetul Special Constituit a stabilit că nu este necesară realizarea evaluării de mediu și că Planul Urbanistic Zonal se adoptă fără raport de mediu și fără aviz de mediu și că nu este necesară realizarea studiului de evaluare adecvată, și totodată nu au existat obiecții/observații din partea publicului în termenul legal de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului privind decizia etapei de încadrare, Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării Tulcea a decis adoptarea Planului Urbanistic Zonal: "CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA MILA 23" propus a fi amplasat în intravilanul localității Mila 23, str. Nufărului, nr. 106, comuna Crișan, județul Tulcea, conform CU nr. 1 din 21.01.2020 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CRIȘAN, teren ce aparține titularului, conform CF nr. 31072 cu suprafața de 500 mp, în conformitate cu actul de dezmembrare și Contract de vânzare nr. 1765/08.10.2019, fiind propus în situl Natura 2000, respectiv în situl de importanță comunitară ROSCI0065 Delta Dunării și în situl de conservare pentru păsări ROSPA0031 Delta Dunării-Complexul Razim Sinoe, fără aviz de mediu. Prin Planul Urbanistic Zonal: "CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA MILA 23" propus a fi amplasat în intravilanul localității Mila 23, str. Nufărului, nr. 106, comuna Crișan, județul Tulcea, conform CU nr. 1 din 21.01.2020 emis de PRIMĂRIA





COMUNEI CRIȘAN, teren ce aparține titularului, conform CF nr.31072 cu suprafața de 500 mp, în conformitate cu actul de dezmembrare și Contract de vânzare nr.1765/08.10.2019, se analizează modul optim de integrare a funcțiunii în relația cu vecinătățile, impactul peisajului, accesul, distanțele obiectivului față de zone protejate, soluționarea utilităților, probleme de mediu.

A. Motivele care au stat la baza deciziei de adoptare a PUZ-ului " **CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA MILA 23**" propus a fi amplasat în în intravilanul localității Mila 23, str. Nufărului, nr.106, comuna Crișan, județul Tulcea, conform CU nr.1 din 21.01.2020 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CRIȘAN, teren ce aparține titularului, conform CF nr.31072 cu suprafața de 500 mp, în conformitate cu actul de dezmembrare și Contract de vânzare nr.1765/08.10.2019, cu amplasamentul în Rezervația Biosferei Delta Dunării fără evaluarea de mediu, și fără aviz de mediu:

a) Prin plan se analizează modul optim de integrare a funcțiunii în relația cu vecinătățile, impactul peisajului, accesul, distanțele obiectivului față de zone protejate, soluționarea utilităților, probleme de mediu.

Planul Urbanistic Zonal stabilește condițiile în care se poate realiza un ansamblu agroturistic, conform specificațiilor din certificatul de urbanism, în corelare cu regulamentul PUG avizat și aprobat.

Obiectul planului urbanistic zonal îl constituie stabilirea condițiilor de amplasare a unei pensiuni agroturistice, cu capacitate de cazare de cinci camere, ce va cuprinde parter și etaj cu toate funcțiunile incluse: spații de primire, preparare și servire a mesei în sistem închis, bucătărie, spații administrație, cinci module de cazare cu băi individuale propus a fi amplasat în intravilanul localității Mila 23, str. Nufărului, nr.106, comuna Crișan, județul Tulcea, conform CU nr.1 din 21.01.2020 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CRIȘAN, teren ce aparține titularului, conform CF nr.31072 cu suprafața de 500 mp, în conformitate cu actul de dezmembrare și Contract de vânzare nr.1765/08.10.2019.

Folosința actuală este de curți-construcții; arabil, în suprafață de 500 mp, conform Extrasului de Carte funciara pentru informare nr. 31072, destinația propusă este de pasune, conform PUG al Comunei Maliuc. Funcțiunea propusă conform PUG aprobat - Zonă Instituții și Servicii de Interes Public - IS, compusă din subzona IS a, reglementată ca extindere zonă centrală. Utilizări permise: toate serviciile de interes general de largă accesibilitate publică; se pot face construcții noi, extinderi, reparații, consolidări, modernizări, dezafectări.

Accesul la amplasament se realizează direct din strada Nufărului, dar și naval prin brațul Dunărea Veche situat pe latura nordică a amplasamentului, dincolo de drum, parcare și dig.

b) Planul Urbanistic Zonal se regăsește în categoria de proiecte listate în anexa nr.2 din Legea nr. 292 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, iar conform memoriului și a amplasamentului nu ar putea avea un efect asupra mediului conform criteriilor analizate pentru determinarea efectelor semnificative și potențiale asupra mediului-apă, aer, sol, subsol, biodiversitate;

c) Planul nu are legătură directă și nu este necesar pentru managementul ariei naturale de interes comunitar. PUZ-ul - "", se înscrie într-un context de dezvoltare a zonei, conform PUG-ului aprobat;

d) Prin lucrările planificate nu se poate afecta cadrul natural al zonei;

e) Zona unde se realizează PUZ-ul este în perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării în zonă economică, și reprezintă un plan specific Rezervației Biosferei Delta Dunării;

f) Nu se va intensifica traficul în zonă;

g) În zona amplasamentului planului există dezvoltări conexe care nu ar putea genera un potențial impact cumulativ asupra mediului și biodiversității din zonă;

h) Planul nu va include acțiuni de construcție care pot duce la modificări fizice asupra zonei ariei naturale protejate;







i) Din analiza memoriului de prezentare și a certificatului de urbanism s-a concluzionat că în acest stadiu, planul nu poate afecta direct sau indirect mediul și biodiversitatea din zonă;

Condiții de realizare a planului:

j) Planul prevede dezvoltarea echipării edilitare:

▫ **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua comunală de alimentare cu apă potabilă. **Evacuarea apelor uzate menajere:**

**Varianta alternativă 1** - Apele uzate menajere vor fi colectate și dirijate printr-o rețea exterioară de canalizare menajeră din incintă și evacuate într-un bazin vidanjabil, cu capacitatea de 10 mc, amplasat la 5.0 m distanță de limita proprietății celei mai apropiate și la 12.0 m față de clădirea propusă.

**Varianta alternativă 2** - Apele uzate menajere vor fi colectate și dirijate printr-o rețea exterioară de canalizare menajeră și evacuate în rețeaua comunală de canalizare menajeră, executată, dar în prezent, nefuncțională, până la autorizarea acesteia. Se preconizează, că până la finalizarea investiției, aceasta va fi pusă în funcțiune și deci, aceasta este varianta reală. Apele uzate provenite de la bucătărie vor fi procesate printr-un separator de grăsimi, apoi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră.

Caracteristicile apelor uzate evacuate pe rețeaua de canalizare se vor înscrie în limitele stabilite de Normativul NTPA-002/2005.

▫ **Alimentarea cu energie electrică:**

Asigurarea necesarului de consum electric se va face prin racord de la rețeaua electrică, cea mai apropiată, conform soluției date de Enel SA, respectiv printr-un bransament la rețeaua electrică existentă la limita de nord a proprietății de la nivelul drumului stradal.

▫ **Telecomunicații:**

Comunicarea se va rezolva prin telefonie mobilă și servicii de internet prin sistem wireless.

▫ **Alimentare cu energie termică:** Agropensiunea, va avea un program de funcționare sezonier, pe timpul verii. Apa caldă menajeră va fi asigurată cu ajutorul panourilor solare și a boilerelor bivalente.

▫ **Gospodărie comunală:**

Deșeurile menajere se vor colecta zilnic în europubele ecologice și se vor ridica zilnic pe baza unui contract cu firma specializată. Amplasarea europubelelor se face pe o platformă special amenajată și realizată astfel încât să poată fi igienizată prin spălare.

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA :**

| Bilanț Teritorial pe Suprafața ce a generat PUZ |              |                        |              |                        |
|---|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
| ZONE FUNCȚIONALE                                | Existent     |                        | Propus       |                        |
|   | Suprafața    | Procent din total zonă | Suprafața    | Procent din total zonă |
|   | (mp)         | (%)                    | (mp)         | (%)                    |
| Zona construcții.                               | 0,0          | 0,0%                   | 150,00       | 30,0%                  |
| Zona alei pietonale, trotuare.                  | 0,0          | 0,0%                   | 150,0        | 30,0%                  |
| Zona spații verzi.                              | 0,0          | 0,0%                   | 200,00       | 40,0%                  |
| Zona teren liber.                               | 500,0        | 100,0%                 | 0,00         | 0,0%                   |
| <b>TOTAL TEREN PUZ.</b>                         | <b>500,0</b> | <b>100%</b>            | <b>500,0</b> | <b>100%</b>            |
| <b>P.O.T.</b>                                   |              | 0%                     |              | 30%                    |
| <b>C.U.T.</b>                                   |              | 0,00                   |              | 0,50                   |





**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

**Suprafata zonei studiate este de 500,0 mp.**

POT max. = 30 %

CUT max. = 0,5

REGIM DE ÎNĂLȚIME = P+1E

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = 10 metri.

**B. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedură de evaluare adecvată sunt următoarele:**

După întocmirea listei de control, cnf. Ordinului 19/2010 pentru aprobarea *Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar*, s-a constatat că planul nu este susceptibil de a avea impact negativ semnificativ asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar (ROSCI0065 Delta Dunării și în ROSPA0031 Delta Dunării și Complexul Razim-Sinoie) și nu face obiectul unei evaluări adecvate (fără studiu de evaluare adecvată), deoarece:

- a) Amplasamentul planului este localizat în situl de importanță comunitară ROSCI 0065 Delta Dunării și în perimetrul ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA 0031 Delta Dunării și Complex Razim- Sinoe;
- b) Terenul se află în intravilanul localității Mila 23,com. Crișan, într-o zonă antropizată cu specii fără valoare conservativă;
- c) Nu au fost observate pe amplasamentul planului și în imediata apropiere a acestuia habitate naturale și/sau specii sălbatice de interes comunitar ce pot fi afectate de implementarea planului;
- d) Proiectul nu contravine obiectivelor de conservare ale ROSPA0031 Delta Dunării și complexul Razim Sinoie și ROSCI0065 Delta Dunării;
- e) Pe amplasament, în spațiul aerian, și în imediata vecinătate a acestuia nu pot fi afectate:rutele de migrație a diverselor specii sălbatice de interes comunitar, zonele de hrănire și reproducere;
- f) Amplasamentul planului a fost evaluat în cadrul *Studiului de evaluare adecvată* pentru „*Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism*” com. Crișan, jud. Tulcea, evaluare în urma căreia s-a concluzionat că impactul asupra speciilor și habitatelor de interes comunitar este nesemnificativ;
- g) Proiectul aferent planului se încadrează în *Strategia integrată de dezvoltare durabilă a Deltei Dunării/Pilonul II Îmbunătățirea economiei/Turism*, strategie pentru care s-a parcurs procedura de evaluare adecvată;
- h) Planul se va realiza în următoarele condiții:

✓ Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și ale legislației subsecvente;

✓ Recunoașterea în teren dacă este cazul, a zonelor sensibile (locurile de adăpost, reproducere, hranire, cuibarit), înainte de începerea lucrărilor și aplicarea metodologiilor de lucru cu minim impact;

✓ Evitarea zgomotelor suplimentare care ar putea deranja speciile (populațiile) de interes comunitar din perimetrul sitului Natura 2000 (ROSCI0065 Delta Dunării și ROSPA 0031-Delta Dunării și Complexul Razim-Sinoie) limitrof zonei planului;

✓ Nu se vor introduce specii alogene;

✓ Nu se vor recolta, captura, distruge, vătama sau ucide exemplarele aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic..

**Informarea și participarea publicului:**

Anunțurile privind depunerea notificării au apărut în edițiile ziarului "Delta" din datele de 09 martie 2020 și 12 martie 2020;





Emiterea deciziei de încadrare, s-a făcut avându-se în vedere documentația depusă, analiza acesteia în CSC, concluziile din ședința CSC privind impactul asupra factorilor de mediu: aer, sol, apă, biodiversitate, etc. și punctele de vedere ale autorităților implicate în procedură.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ediția ziarului "Delta" din data de 01.04.2020.

Nu au fost înregistrate comentarii, observații, contestații din partea publicului interesat. În conformitate cu prevederile art.26 din HG nr.1076/2004 titularul are obligația de a supune procedurii de adoptare planul mai sus menționat, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma acceptată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, "ART. 26 Titularul planului sau programului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul sau programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului."

Titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului când intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare sau cu privire la orice modificare a condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, înainte de realizarea modificării.

Administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării își rezervă dreptul de a completa/modifica prevederile prezentului aviz sau de a suspenda/retrage avizul, în condițiile apariției unor noi reglementări după data emiterii acestuia.

Nerespectarea prevederilor de mai sus atrage răspunderea materială, contravențională sau penală, după caz.

Această decizie finală a etapei de încadrare (notificare) a fost eliberată pentru Doamnel **MUNTEANU CIPRIAN FLORIN** pentru Planul Urbanistic Zonal " **CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ ÎN LOCALITATEA MILA 23**" propus a fi amplasat în intravilanul localității Mila 23, str. Nufărului, nr.106, comuna Crișan, județul Tulcea, conform CU nr.1 din 21.01.2020 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CRIȘAN, teren ce aparține titularului, conform CF nr.31072 cu suprafața de 500 mp, în conformitate cu actul de dezmembrare și Contract de vânzare nr.1765/08.10.2019, conține 5 (cinci) pagini și se emite în 3 exemplare din care: una la beneficiar, una la dosarul planului și una la dosarul de decizii finale a etapei de încadrare.

GUVERNATOR

Ion MUNTEANU



