



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 3 din 04.01.2022  
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. MUSTANG TOUR S.R.L.**, cu sediul în mun. Dej, str. Liviu Rebreanu, nr. 19, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ pentru amenajare spații de joacă, parcări, alei acces auto, împrejmuire**”, în mun. Gherla, str. Parcului, fn, CF 54614 Gherla/nr. cad. 54614, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 21955/28.09.2021 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 25089/09.11.2021 și nr. 26972/08.12.2021, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, completată prin OUG nr. 164/2008, modificată prin OUG nr. 71/201, Legea nr. 187/2012, OUG nr. 58/2012 aprobată prin Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013 și OUG nr. 75/2018;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

**Agenția pentru Protecția Mediului Cluj**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.11.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 25089/09.11.2021 și nr. 26972/08.12.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. B 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,

decide:

„**Elaborare PUZ pentru amenajare spații de joacă, parcări, alei acces auto, împrejmuire**”, în mun. Gherla, str. Parcului, fn, CF 54614 Gherla/nr. cad. 54614, jud. Cluj; titular: **S.C. MUSTANG TOUR S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



## 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;

\_\_\_ - conform Certificatului de Urbanism nr. 119/8620 din 08.07.2019, emis de Primăria Municipiului Gherla:

- imobilul este situat în intravilan, în UTR 2 - Gherla, zona Ps, terenuri de sport, amenajări spații sport și agrement, construcții dotări specifice, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 97/27.09.2007;
- proprietari tabulari: asupra terenului - Municipiul Gherla; S.C. MUSTANG TOUR S.R.L. este concesionar asupra terenului, conform Contractului de Concesiune nr. 8261/11.06.2018;
- folosința actuală: curți construcții;
- destinația: UTR 2 - zona Ps, terenuri de sport, amenajări spații sport și agrement, dotări sportive și de agrement;

\_\_\_ - teren intravilan - UTR 2, cu următoarea zonificare:

- Ps - Subzona sport;
- S - Subzona cu destinație specială existentă;
- CC.r. - Subzona căi de comunicație rutiere;
- TE - Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare;

\_\_\_ - prin PUZ se propune reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic în vederea amenajării de spații de joacă, parcări, alei auto și împrejmuire; prin PUZ se va crea posibilitatea dezvoltării zonei și reglării circulațiilor pe această porțiune de stradă; dezvoltarea acestei funcțiuni va crea posibilitatea de a răspunde solicitării din ce în ce mai mare de activități recreative cu locuri de parcare, aferente întregului oraș; zona studiată prin PUZ va dezvolta și completa o zonă existentă de sport și activități recreative;

\_\_\_ - suprafața terenului studiat este de 2789 mp;

\_\_\_ - accesul auto și pietonal pe proprietate se va realiza din drumul existent (nr. cad. 53667) strada Parcului, stradă care are o lățime de 8 m;

\_\_\_ - se propun două corpuri de clădire: casă poartă și clădire cu destinația loc de joacă acoperit, cu regim de înălțime P+1E; în incinta imobilului studiat se vor asigura dotări de interes public necesare: acces pietonale și auto, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spațiu destinat colectării deșeurilor și parcări (77 locuri de parcare auto; 52 locuri de parcare pentru biciclete);

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ (ha)				
	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
<b>S teren</b>	1,43	100 %	1,43	100 %
<b>Subzona Ps</b>	1,32	92 %	1,32	92 %
<b>Subzona CC.r.</b>	0,11	8 %	0,11	8 %
<b>P.O.T.</b>	26 %		max. 50 %	
<b>C.U.T.</b>	0,27		max. 0,90	

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmclj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



<b>BILANȚ TERITORIAL PARCELELE STUDIATE (mp)</b>				
	<b>EXISTENT</b>	<b>%</b>	<b>PROPUS</b>	<b>%</b>
<b>S teren</b>	8618	100 %	8618	100 %
<b>Suprafețe construite</b>	2248	26 %	2433	28 %
<b>Spații verzi</b>	4423	51 %	3751	44 %
<b>Drumuri și alei</b>	1947	23 %	2434	28 %
<b>P.O.T.</b>	26 %		max. 50 %	
<b>C.U.T.</b>	0,27		max. 0,90	

**\_\_\_ - utilități:**

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă;
- evacuare apelor uzate se va face în rețeaua publică de canalizare;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua națională;
- alimentarea cu gaz metan se va face din rețeaua existentă în zonă;

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

\_\_\_ - conform Certificatului de Urbanism nr. 119/8620 din 08.07.2019, emis de Primăria Municipiului Gherla, imobilul este situat în intravilan, în UTR 2 - Gherla, zona Ps, terenuri de sport, amenajări spații sport și agrement, construcții dotări specifice, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 97/27.09.2007, cu folosința actuală: curți construcții și destinația: UTR 2 - zona Ps, terenuri de sport, amenajări spații sport și agrement, dotări sportive și de agrement;

\_\_\_ - prin PUZ se propune reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic în vederea amenajării de spații de joacă, parcări, alei auto și împrejmuire;

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

\_\_\_ - Planul Urbanistic Zonal contribuie la dezvoltarea și integrarea unitară în prevederile viitorului Plan Urbanistic General, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei;

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

\_\_\_ - lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

\_\_\_ - planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism nr. 119/8620 din 08.07.2019, emis de Primăria Municipiului Gherla;

*e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul;*

**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;*

*b) natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;*

*c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;*

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*

*e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - nu este cazul;*

*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;
- 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 notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Respectarea reglementărilor din domeniul gestiunii deșeurilor;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități:
  - **Avizul de oportunitate nr. 1/785 din 25.01.2019 emis de Primăria Gherla;**
  - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 3225/1083 din 28.08.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
- Titularul are obligația **Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
  - o anunțuri publicate de titular în ziarul România Liberă în data de 15 – 17 octombrie 2021 și în data de 18 octombrie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
  - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul APM Cluj în data de 24 noiembrie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul România Liberă în data de 7 decembrie 2021.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV  
ADINA SOCACIU**



**Șef serviciu AAA,  
ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit:  
cons. Gabriela ISCRU**  
04.01.2022, ora 12.15

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

