



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 91 din 20.05.2022
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. TEKTONIK MOTOR S.R.L.**, cu sediul în mun. Cluj - Napoca, str. Bisericii Ortodoxe, nr. 16, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducere teren în intravilan cu funcțiunea de zonă industrială producție și depozitare**”, în com. Săvădisla, sat Vlaha, extrase CF nr. 51592 Săvădisla, nr. 51585 Săvădisla, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 7041/15.03.2021 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 10762/12.04.2022 și nr. 12557/09.05.2022, 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 19.04.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 10762/12.04.2022 și nr. 12557/09.05.2022;
- 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 Plan Urbanistic Zonal pentru introducere teren în intravilan cu funcțiunea de zonă industrială producție și depozitare”, în com. Săvădisla, sat Vlaha, extrase CF nr. 51592 Săvădisla, nr. 51585 Săvădisla, jud. Cluj; **titular: S.C. TEKTONIK MOTOR 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. 141 din 08.02.2021, emis de Consiliul Județean Cluj:

- imobilul este situat în extravilanul satului Vlaha, comuna Săvădisla (proprietate privată);
- imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii și nu se află în zona de protecție a acestora;
- folosința actuală a terenului: agricol - arabil (conf. extraselor CF nr. 51592 Săvădisla, nr. 51585 Săvădisla;
- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
 - terenul este situat în extravilan - nu s-au stabilit reglementări conform PUG sau PUZ;

___ - prin PUZ se propune introducerea terenului studiat (S = 5585 mp) în intravilanul constructibil și realizarea unei reglementări urbanistice a zonei, corespunzătoare **UTR = Ip** aferent PUG Săvădisla, definită ca o zonă cu funcțiuni industriale de producție și depozitare, în vederea amplasării unor hale pe structură metalică; se propune și reglementarea căilor de acces, a platformelor carosabile din incintă și a bransamentelor la utilități;

___ - terenul studiat se află la ieșirea din satul Vlaha, între autostrada Transilvania spre vest și DJ107M la est; accesul se face dinspre drum, pe două laturi: spre N-E din drumul DJ107M și pe latura de S-V dintr-un drum existent de exploatare, DE6;

___ - terenul are suprafața totală de 5585 mp, este liber de construcții și este compus din 3 parcele:

- C.F./nr. cad 51585: S = 4283 mp;
- C.F./nr. cad 51592: S = 702 mp;
- C.F./nr. cad 54949: S = 600 mp;

___ - amplasamentul este traversat pe zona de sud-vest de rețeaua LEA 20 kV cu o zonă de protecție și interdicție de construire de 25 m total, câte 12,50 m din axul liniei; halele se vor poziționa astfel încât să se respecte distanța minimă de protecție pentru LEA 20 kV (12,5 m în fiecare parte);

___ - se propun 2 hale de depozitare, regim de înălțime P + supantă pentru birouri pentru la hala dinspre drum și o clădire pentru spații administrative P + 2E înspre est, fiecare hală asigurând zone de depozitare specifice;

___ - se propun drumuri de incintă noi, proprietate privată, ce vor deservi zona studiată; accesul auto și pietonal va fi asigurat pe partea dreaptă a drumului județean DJ107M;

___ - parcările sunt propuse în incinta proprietății:

- parcări pentru staționare tiruri (2 locuri);
- 5 locuri de parcare autoturisme grupate în zona de primire și 10 locuri pe platforma de sud-vest (15 locuri de parcare);

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ		
S construită	2096,0 mp	37,5%
S alei auto, pietonale, terase	2079,0 mp	37,2%
S teren/S spații verzi	1318,0 mp	23,6%
S cedată circulației publice	92,0 mp	1,7%
S parcelă	5585,0	100%



___ - indicatori urbanistici obligatorii::

___ - subzona UTR = Ip - Zona de producție și depozitare:

- P.O.T. maxim = 60,0 %; C.U.T. maxim = 1,0; H maxim = P+1;
- P.O.T. propus = 37,5 %; C.U.T. propus = 0,5;

___ - utilități:

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă în zonă;
- apele uzate menajere vor fi preluate de o rețea de canalizare internă și vor fi deversate într-un bazin etanș vidanjabil amplasat în incintă;
- apele pluviale provenite de pe șarpante vor fi preluate de un sistem de jgheaburi și burlane și deversate într-un bazin de retenție amplasat în incinta obiectivului, prin intermediul unei rețele interne de canalizare pluvială;
- apele pluviale provenite din zona parcarilor și aleilor vor fi preluate prin intermediul a două rețele de canalizare pluviale formate din guri de scurgere și conducte și apoi deversate în bazinul de retenție, după ce sunt trecute prin 2 separatoare de hidrocarburi, câte unul pentru fiecare rețea;
- bazinul de retenție va avea pereții laterali construiți din beton care se vor ridica la cca. 0,5 m deasupra solului, iar partea din exterior care intră în contact cu solul se va izola cu o membrana bituminoasă; fundul bazinului nu se va betona, astfel creând posibilitatea infiltrării apei în stratul freatic; bazinul de retenție (L = 5 m; l = 5 m; H = 3 m; V = 75 mc) se va amplasa în extremitatea vestică a incintei;
- alimentarea cu energie electrică se face din rețeaua națională;
- încălzirea spațiilor și asigurarea apei calde se va realiza cu încălzitoare industriale electrice;

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. 141 din 08.02.2021, emis de Consiliul Județean Cluj, imobilele sunt situate în extravilanul comunei Sâncraiu (proprietate privată), cu folosința actuală: neproductiv și destinația stabilită prin planurile și de amenajare a teritoriului aprobate: teritoriu extravilan;

___ - prin PUZ se propune introducerea terenului studiat în intravilanul constructibil și realizarea unei reglementări urbanistice a zonei, corespunzătoare UTR = Ip aferent PUG Săvădisla, definită ca o zonă cu funcțiuni industriale de producție și depozitare, în vederea amplasării unor hale pe structură metalică;

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. 141 din 08.02.2021, emis de Consiliul Județean Cluj;

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. 86 din 02.11.2021, emis de Consiliul Județean Cluj;**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 988/414 din 08.04.2021, 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:

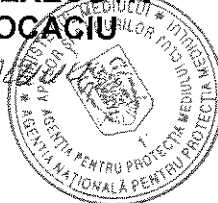
- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
 - o anunțuri publicate de titular în ziarul Făclia în data de 9 - 10 aprilie 2022 și în data de 12 aprilie 2022, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul APM Cluj în data de 9 mai 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 6 mai 2022.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCAȚIU**

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

Întocmit: cons. Gabriela ISCRU
20.05.2022



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

