



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 111 din 07.10.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SUCIU VALENTIN**, cu domiciliul în com. Chinteni, sat Chinteni, str. Unirii, nr. 4, jud. Cluj, privind planul „PUD pentru construire: Centru vârstnici, amenajări exterioare, parcări auto, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane”, în com. Chinteni, sat Chinteni, extras CF nr. 64019 Chinteni, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 14053/02.06.2021 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 21067/13.09.2021 și nr. 22197/01.10.2021, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 21.09.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 21067/13.09.2021 și nr. 22197/01.10.2021,
- 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:

„PUD pentru construire: Centru vârstnici, amenajări exterioare, parcări auto, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane”, în com. Chinteni, sat Chinteni, extras CF nr. 64019 Chinteni, jud. Cluj; titular: **SUCIU VALENTIN**, 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. 656 din 03.09.2020, emis de Consiliul Județean Cluj:

- terenul este situat în intravilanul localității Chinteni, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu;
- imobilul constituie proprietate privată (conf. extras CF nr. 64019 Chinteni);
- folosința actuală a terenului: arabil (conf. extras CF nr. 64019 Chinteni);
- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR Lv1 - subzona locuințelor viitoare și funcțiilor complementare cu P+1+M, P+2 - P+4 niveluri situate în zona cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ și PUD pentru restructurare urbanistică parcelări, reparcelări, echipare edilitară;

\_\_\_ - prin PUD se propune stabilirea elementelor urbanistice în vederea construirii unui centru pentru vârstnici;

\_\_\_ - terenul studiat are o suprafață totală de 8700 mp și este liber de construcții;

\_\_\_ - parcela dispune de un acces auto și pietonal; aceasta este accesată de pe latura estică din drumul existent (identificat cu nr. cad. 78882), neasfaltat, pietruit;

\_\_\_ - se propune construirea construirii unui centru pentru vârstnici compus din 10 volume distincte:

- 1 volum principal prin care se realizează și accesul în incintă, care cuprinde: recepția și administrația, sala multifuncțională pentru diverse evenimente, zona de expoziție și 10 camere pentru persoane cu mobilitate redusă;
- 1 volum pentru activități conexe de relaxare;
- 4 volume pentru cazare, dotate cu 4 camere de 1 sau 2 persoane (cu baie proprie), bucătărie, loc de luat masa, spațiu comun, cameră pentru asistenta medicală/supraveghetor și terasă;
- 4 volume cu funcțiunea de atelier unde se pot elabora diverse activități pentru stimularea creativității;

\_\_\_ - se va amenaja o platformă pentru parcare a 10 autovehicule;

\_\_\_ - se va realiza o amenajare peisageră potrivită pentru crearea unei ambianțe plăcute;

### - Bilanț teritorial:

SUPRAFAȚĂ TEREN CONFORM CF 64019	8 700 mp			
SUPRAFAȚĂ TEREN TOTAL	8 700 mp			
INTRAVILAN/EXTRAVILAN	intravilan			
SUPRAFAȚĂ TEREN AFLATĂ ÎN U.T.R. Lv1	8 700 mp			
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren neamenajat	8 700 mp	100.00	0 mp	0.00 %
Construcții	0 mp	0.00 %	2 573 mp	29.57%
Circulații pietonale	0 mp	0.00 %	697.56 mp	19.51 %
Circulații auto	0 mp	0.00 %	355.57 mp	4.09 %
Parcări	0 mp	0.00 %	137.5 mp	1.58 %
Spații verzi amenajate - sol natural	0 mp	0.00 %	936.37 mp	45.25 %



Zonă dezmembrată regularizare				
Stradă existentă	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ DE TEREN</b>	<b>8700.00</b>	<b>100.00 %</b>	<b>8 700.00</b>	<b>100.00 %</b>
<b>Regim de înălțime</b>	-		<b>P+E</b>	
Total suprafață construită	0 mp		<b>2 573 mp</b>	
Total suprafață desfășurată	0 mp		<b>3 788.86 mp</b>	
Suprafață utilă obiectiv	0 mp		<b>2 752.03 mp</b>	
Suprafață desfășurată calcul C.U.T. - total parcelă	0 mp		<b>3 788.86 mp</b>	
<b>P.O.T. TOTAL</b>	0.00 %		<b>29.57 %</b>	
<b>C.U.T. TOTAL</b>	0.00		<b>0.44</b>	
Nr. module cu cazare	0		<b>4</b>	
Nr. module atelier	0		<b>4</b>	
Nr. module activități conexe de relaxare			<b>1</b>	
Nr. module administrative	-		<b>1</b>	
Nr. locuri de parcare în incintă	0		<b>10</b>	
Înălțimea maximă la cornișă modul cazare*	-		<b>6.7 m</b>	
Înălțimea maximă la coamă modul cazare*	-		<b>10 m</b>	
Înălțimea maximă la cornișă modul atelier*	-		<b>4.3 m</b>	
Înălțimea maximă la coamă modul atelier*	-		<b>6.4 m</b>	

\* Înălțimea maximă față de cota terenului amenajat (sau trotuarul de protecție al clădirii);

**- indicatori urbanistici:**

- POT max. = 35%; CUT max. = 1.10; înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): pentru funcțiunea dominantă (locuințe) se va accepta un regim de P, P+1E+M (H coamă = 8 m); în mod excepțional P+2E (H coamă = 10 m);

- POT propus = 29.57%; CUT propus = 0.44; regim de înălțime propus = P+E;

**- utilități:**

- până la finalizarea rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare, pentru alimentarea cu apă și pentru evacuarea apelor uzate menajere se va opta pentru soluții proprii;

- alimentarea cu apă potabilă - se va realiza un puț forat de adâncime în vederea asigurării necesarului de apă menajeră;
- apele uzate menajere și meteorice vor fi preluate prin intermediul unei rețele de canalizare și vor fi colectate într-un bazin vidanjabil etanș;
- alimentarea cu energie electrică - extindere rețea existentă în zonă;
- încălzirea centrului se va realiza cu ajutorul unei centrale termice pe peleți/lemn, iar furnizarea apei calde se va face cu ajutorul unei centrale electrice și panouri solare;

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. 656 din 03.09.2020, emis de Consiliul Județean Cluj, terenul este situat în intravilanul localității Chinteni, cu folosința actuală: arabil și destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR Lv1 - subzona locuințelor viitoare și funcțiilor complementare cu P+1+M, P+2 - P+4 niveluri situate în zona cu interdicție temporară de

**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



construire până la întocmire PUZ și PUD pentru restructurare urbanistică parcelări, reparcelări, echipare edilitară;

\_\_\_ - prin PUD se propune stabilirea elementelor urbanistice în vederea construirii unui centru pentru vârstnici;

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. 656 din 03.09.2020, 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:
  - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 2122/799 din 18.06.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
  - **Aviz ANIF în vederea elaborării PUD, nr. 197 din 24.09.2021, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri funciare - Filiala Teritorială de IF 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 11 iunie 2021 și în data de 15 iunie 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 21 septembrie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 24 septembrie 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**

07.10.2021, ora 16.20



**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*

