



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 132 din 8.08.2022
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC.DMA DEVELOPMENT SRL** , cu sediul în loc.Cluj-Napoca, str.C.A Rosetti nr.23, ap.51, jud. Cluj, privind planul/programul „Elaborare PUZ pentru construire locuințe și anexe ale acestora , împrejmuire teren,racord și bransamente la utilități, sistematizare verticală, organizare de șantier”, în comuna Feleacu, sat Gheorgheni fnr. , jud. Cluj, conf.extras CF nr.59619 Feleacu, înregistrată la APM Cluj cu nr.12471/06.05.2022, 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 cu modificări 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 15.06.2022, cu completările ulterioare,
- 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:

Planul „Elaborare PUZ pentru construire locuințe și anexe ale acestora , împrejmuire teren,racord și bransamente la utilități, sistematizare verticală, organizare de șantier”, în Feleacu, sat Gheorgheni fnr. , jud. Cluj, conf.extras CF nr.59619 Feleacu, jud. Cluj, **titular: SC. DMA DEVELOPMENT SRL** , **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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.140/07.04.2022, emis de Primăria Comunei Feleacu:

- terenul este situat în intravilanul localității Feleacu, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în proprietate privată;
- folosința actuală (conform C.F.): livada, conform extraselor CF
- destinația zonei (conform P.U.G): zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare-zonă rezidențială cu clădiri de tip rural.Funcțiunea de locuit este dominantă în zonă.
- terenul studiat are o suprafață de 2.758,00 mp ;
- se propune construirea unui ansamblu de 3 locuințe individuale, a unui garaj cu 6 locuri de parcare, amenajarea a 3 locuri de parcare exterioare, amenajarea unei zone carosabile de legătură dintre accesul la parcelă până la accesul în garaj și amenajarea unor alei pietonale de acces către locuințe.

Planul de urbanism propune crearea unui ansamblu care va include:

- 3 locuințe individuale
- accese auto și pietonale, 3 parcări supraterane pentru vizitatori
- 1 garaj suprateran cu 6 locuri de parcare
- infrastructură edilitară
- amenajare peisageră a curții comune
- **circulații și accese:**

În zona studiată se va păstra accesul dinspre drumul din nordul parcelei.

Locurile de parcare vor fi asigurate suprateran, într-un spațiu construit dedicat, în directă legătură cu zona de acces auto, dar și în afara acestuia, tot în interiorul parcelei prin locurile de parcare destinate vizitatorilor.

- **bilanț teritorial U.T.R. LMPR1:**zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
 - P.O.T.max = 30,00 %;
 - C.U.T.max = 0,60 ;

Regim de înălțime maxim:D+P+E,P+E+M.

Înălțime maximă la cornișă:6,00m

Înălțime maximă la coamă:9,00m

Indicatori urbanistici propuși:

- POT propus:19,55%
- CUT propus:0,32

- **utilități:**se vor asigura extinderi de racorduri și branșamente astfel:rețeaua locală de curent va fi prelungită pentru a deservi parcela studiată. Branșarea la apă se va asigura prin intermediul unui puț forat. Agentul termic va fi asigurat prin centrale pe combustibil solid, iar evacuarea apelor menajere uzate se va face prin intermediul unor cămine vidanjabile.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Conform Certificatului de Urbanism nr.140/07.04.2022, emis de Primăria Comunei Feleacu:

-terenul este situat în intravilanul localității Feleacu, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în proprietate privată;

-folosința actuală (conform C.F.): livada, conform extraselor CF

-destinația zonei (conform P.U.G): zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare-zonă rezidențială cu clădiri de tip rural. Funcțiunea de locuit este dominantă în zonă.

-proiectul urbanistic va integra studiile anterioare și va prezenta situația reactualizată și va introduce reglementări specifice temei de proiectare, asigurarea acceselor auto și pietonale, legăturile cu trama stradală existentă și posibilitatea de asigurare a tuturor utilităților;

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 Plan Urbanistic General Feleacu, aprobat, 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. 140/07.04.2022, emis de Primăria Comunei Feleacu:

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;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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
- Respectarea prevederilor Legii nr.350/2001
- Solicitarea și obținerea avizului arhitectului șef din cadrul Consiliului Județean Cluj

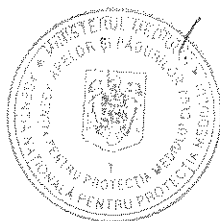
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
 - anunțuri publicate de titular în ziarul Făclia în data de 18 mai 2022 și 21-22 mai 2022, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - anunțul public privind luarea deciziei etapei de incadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Cluj în data de 27.07.2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 18-19 iunie 2022.

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 CIMPEAN



Întocmit:
ing. Dumitru ULIEȘAN
8.08.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmci.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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