



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 155 din 20.12.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **LAZĂR MARIANA**, cu domiciliul în com. Florești, sat. Florești, str. Cetății, nr. 49, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ pentru construire cabane**”, în com. Băișoara, sat Muntele Băișorii - Stațiune, fn, extras CF pt. informare nr. 53129 Băișoara, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 20058/26.08.2021 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 23611/25.10.2021, nr. 25683/17.11.2021 și nr. 26979/08.12.2021, 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 09.11.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 23611/25.10.2021, nr. 25683/17.11.2021 și nr. 26979/08.12.2021;
- 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 construire cabane**”, în com. Băișoara, sat Muntele Băișorii - Stațiune, fn, extras CF pt. informare nr. 53129 Băișoara, jud. Cluj; **titular: LAZĂR MARIANA**, 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. 44 din 06.08.2021, emis de Primăria Comunei Băișoara:

- conform Planului Urbanistic General Comuna Băișoara, terenul aferent lucrării este situat în extravilanul comunei Băișoara, stațiunea Muntele Băișorii și constituie proprietatea lui Cirebea Cristian Sorin, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 53129 Băișoara;
- folosința terenului: fânează, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 53129 Băișoara;
- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: teritoriu extravilan;

___ - conform convenției de partaj voluntar, încheiată la notar, între d-nul Cirebea Cristian Sorin și d-na Lazăr Mariana, coproprietari asupra mobilului în suprafață de 11293 mp, situat în loc. Muntele Băișorii, județul Cluj, înscris în CF nr. 53129 Băișoara/nr. cad. 53129, imobilul descris a fost atribuit d-nei Lazăr Mariana în întregime ca bun propriu cu titlu de drept cumpărare și partaj; prin această convenție d-nul Cirebea Cristian Sorin a cesionat copartajantei Lazăr Mariana avizul de oportunitate favorabil nr. 38 din 28.05.2021 emis de Consiliul Județean Cluj, împreună cu toate actele și documentația care a stat la baza emiterii lui;

___ - terenul studiat nu face parte din fondul forestier național și este situat la o distanță mai mare de 50 m de liziera pădurii, conform adresei nr. 5122 din 16.09.2021 emisă de Direcția Silvică Cluj - Napoca - Ocolul Silvic Turda și conform adresei nr. 16174 din 28.09.2021 emisă de Garda Forestieră Cluj;

___ - prin PUZ se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unui complex de 8 cabane P+M și a unei cabane principale P+E cu destinația: recepție, restaurant și sală de mese; se propune încadrarea terenului în **UTR 18 - Zonă de agrement/turism - case de vacanță și funcțiuni complementare**; terenul este liber de construcții;

___ - accesul auto și pietonal se face din drumul de acces situat în partea nord - vestică, drum care are acces direct în drumul județean 107R; accesul pietonal va fi separat de cel auto;

Bilanț teritorial existent

INTRAVILAN		TOTAL - 11293 mp		EXTRAVILAN	
2400 mp	21,25 %	8893 mp	78,75 %		

Bilanț teritorial propus

S parcelă intravilan (UTR 18)	11293 mp	100 %
S construită	737 mp	6,52 %
S desfășurată	1474 mp	
S alei pietonale	543,82 mp	4,81 %
S alei carosabile și parcări	422,74 mp (17 locuri parcare)	3,74 %
S spații verzi	9589,44 mp	84,91 %

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



Indicatori urbanistici:

- POT existent - 0,00 %; POT propus - 6,52 %; POT maxim admis - 20 %;
- CUT existent - 0,00; CUT propus - 0,13; CUT maxim admis - 0,3;
- regim de înălțime propus: P+E; P+M;

___ - utilități:

- alimentarea cu apă a investiției se va realiza din rețeaua centralizată de alimentare cu apă a comunei, prin extinderea acesteia (în prezent, extinderea rețelei este în curs de execuție);
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza într-un bazin etanș vidanjabil;
- apele pluviale se scurg în mod natural spre spațiile verzi;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua națională;
- încălzirea cabanelor se va face cu ajutorul unor centrale 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. 44 din 06.08.2021, emis de Primăria Comunei Băișoara, terenul aferent lucrării este situat în extravilanul comunei Băișoara, stațiunea Muntele Băișorii, cu folosința actuală: fâneață și destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: teritoriu extravilan;

___ - prin PUZ se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unui complex de 8 cabane P+M și a unei cabane principale P+E cu destinația: recepție, restaurant și sală de mese; se propune încadrarea terenului în **UTR 18 - Zonă de agrement/turism - case de vacanță și funcțiuni complementare**

c) relevanța planului sau programului în/pe 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. 44 din 06.08.2021, emis de Primăria Comunei Băișoara;

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 protecție 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. 38 din 28.05.2021 emis de Consiliul Județean Cluj;**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 3649/1287 din 13.10.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
 - **Avizul de gospodărire a apelor nr. 84 din 07.09.2021, emis de Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Mureș;**
- 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:
 - anunțuri publicate de titular în ziarul Făclia în data de 15 septembrie 2021 și în data de 18 - 19 septembrie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul APM Cluj în data de 26 noiembrie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 8 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

20.12.2021, ora 10.15

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

