



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 156 SEA din 28.09.2022**

Ca urmare a notificării adresate de **COROIU GLIGOR**, cu domiciliul în comuna Aiton, sat Reditu, nr. 201, județul Cluj, privind planul/programul **Elaborare PUZ cu scopul parcelare în vederea realizării de locuințe unifamiliale și zonă verde** propus a fi amplasat în comuna Aiton, sat Reditu, fn., județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 15481/07.06.2022, 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 30.08.2022, a completărilor depuse la documentație cu nr. 20687/23.08.2022, 22712/27.09.2022,
- în conformitate cu prevederile art. art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 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/Programul programul Elaborare PUZ cu scopul parcelare în vederea realizării de locuințe unifamiliale și zonă verde** propus a fi amplasat în comuna Aiton, sat Reditu, fn., județul Cluj, titular: **COROIU GLIGOR**, **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:

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;

*Amplasamentul studiat este situat în intravilanul comunei Aiton, sat Reditu, folosința actuală: arabil, curți-construcții, vie, destinația stabilită prin planurile de urbanism – zonă de locuințe – UTR L, subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, conform Certificatului de Urbanism nr. 641/19.05.2022, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, cu suprafața de 7398 mp.*

- planul propune:

- constituirea zonei urbanistice UTR L1a – subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă;

Construcțiile propuse vor avea următoarele suprafețe:

Suprafața construită  $S_c = 125$  mp;

Suprafața desfășurată  $S_d = 250$  mp;

Indici urbanistici propuși prin PUZ:

POT maxim 35%

CUT maxim 0,7

- constituirea zonei urbanistice UTR V3a1 – zona spații verzi pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții – pe suprafața de teren de 1388,75 mp.

Se propun următoarele intervenții:

- dezmembrarea unei suprafețe de teren de 921,70 mp, din terenul proprietate a lui Șipoș Romul, nr. Cad. 52656,  $S_t = 3350$  mp;
- Suprafața dezmembrată, de 921,70 mp se va alipi terenului proprietate a lui Coroiu Gligor și Coroiu Valeria, nr. Cad. 52597,  $S_t = 6477$  mp;
- Suprafața astfel rezultată după alipire  $S = 7398,70$  mp se va dezmembra în 8 parcele. Si se vor intitui două zone urbanistice UTR L1 și UTR V3a1;
- Pe suprafața rezultată după dezmembrare  $S = 2428,30$  mp se va institui zona urbanistică UTR L1a;

Prin parcelarea suprafeței de 7398 mp vor rezulta următoarele terenuri:

- Parcela P1 – pentru regularizare strada Cucului  $S = 7,87$  mp;
- Parcela P2 – pentru construire locuință unifamilială  $S = 1006,07$  mp;
- Parcela P3 – pentru construire locuință unifamilială  $S = 1002,70$  mp;
- Parcela P4 – pentru construire locuință unifamilială  $S = 1000,70$  mp;
- Parcela P5 – pentru construire locuință unifamilială  $S = 1000,05$  mp;
- Parcela P6 – pentru construire locuință unifamilială  $S = 1000,08$  mp;
- Parcela P7 – pentru construire Zonă verde  $S = 1388,43$  mp;
- Parcela P8 – pentru alee pietonal și carosabil  $S = 992,48$  mp;

Construcțiile propuse, cu funcțiunea de locuințe unifamiliale vor avea regimul de înălțime  $(S)+D+P+M$

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; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

- conform documentației depusă, PUZ-ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;

- planul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

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

- Planul Urbanistic Zonal se elaborează pentru parcelarea terenului în vederea construirii unor locuințe unifamiliale, amenajarea drumului și a unui spațiu verde.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire, dar lucrările propuse nu sunt de anvergură, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. Emisiile rezultate din arderea combustibilului gazos nu afectează semnificativ factorul de mediu aer, centralele termice vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ord. MAPPM nr. 462/1993;

- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitari necontrolate de deșeuri. Se vor respecta măsurile necesare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri generate.

- factorul de mediu apă: branșament la utilitățile existente în zonă.

Având în vedere dimensiunile reduse ale planului propus și tipul de activitate ulterioară, cantitatea de deșeuri generată pe amplasament va fi redusă;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- În condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativă a efectelor:

- P.U.Z.- ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.

c) natura transfrontieră a efectelor:

- Nu e cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- Nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate:



### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

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

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

- Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: *Nu e cazul.*

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: *Nu e cazul.*

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: *Nu e cazul.*

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

- *Nu e cazul.*

### **Obligațiile titularului:**

- Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
- Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire cât și în faza de funcționare.
- Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.
- Titularul are obligația să se adreseze Consiliului Județean Cluj în vederea obținerii avizului pentru PUZ.

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber la informație prin anunțul deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a acesteia din data de 08.09.2022.

Titularul a publicat:

- 2 anunțuri privind depunerea primei variante a planului publicate în ziarul Monitorulcj.ro din data de 15.06.2022 și 20.06.2022;
- anunțul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Monitorulcj.ro din data de 12.09.2022.

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

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Adina SOCACIU**



**Întocmit,**

**ing. Aurelia MURESIANU-MELEAN**

**ȘEF SERVICIU AAA**

**ing. Anca CÎMPEAN**

28.09.2022 12:24



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

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

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