



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.159 din 05.10.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **BALEA ADRIAN SIMION**, cu domiciliul în mun. Turda, Calea Victoriei, nr. 19, ap. 18, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire infrastructură, extindere utilități, locuințe, împrejurimi, racorduri și bransamente și dezmembrări conform plan PUZ - anexă la aviz arhitect - șef**”, în com. Feleacu, sat Feleacu, extras CF nr. 56055 Feleacu, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 9388/30.03.2022 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 20327/16.08.2022 și nr. 23072/03.10.2022, 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 23.08.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 20327/16.08.2022 și nr. 23072/03.10.2022;
- 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 construire infrastructură, extindere utilități, locuințe, împrejurimi, racorduri și bransamente și dezmembrări conform plan PUZ - anexă la aviz arhitect - șef**”, în com. Feleacu, sat Feleacu, extras CF nr. 56055 Feleacu, jud. Cluj; titular: **BALEA ADRIAN SIMION**, 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. 1228 din 12.07.2021, emis de Consiliul Județean Cluj;

- conform P.U.G. Comuna Feleacu, sat Feleacu și a extrasului CF nr. 56055 Feleacu, imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural - urbanistice și constituie proprietate privată;

- folosința actuală a terenului: arabil și fâneată, conform extrasului CF nr. 56055 Feleacu;

- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: terenul se află încadrat în zona LMPR - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare - Zona rezidențială cu clădiri de tip rural și a obținut avizul de oportunitate favorabil nr. 27 din 16.04.2021;

___ - parcela studiată are o suprafață de 2546 mp din acte și o suprafață măsurată de 2517 mp;

___ - accesul în zona studiată se face din drumul existent situat la nord-vest de amplasament;

___ - prin PUZ se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei studiate și parcelarea terenului în 4 parcele (loturi) în vederea construirii de locuințe unifamiliale;

___ - pe 3 parcele (suprafață parcelă: cca. 700 mp) se propune construirea a 3 locuințe unifamiliale (Sc = 90 mp/Sd = 180 mp), câte o locuință pe fiecare parcelă;

LOT 1:

___ - S teren parcela 1 = 712,20 mp;

___ - S alei pietonale + parcare propusă = 72,00 mp;

___ - S spațiu verde propus = 550,20 mp;

___ - S construită casă unifamilială propusă = 90,00 mp;

___ - S desfășurată casă unifamilială propusă = 180,00 mp;

___ - regim de înălțime propus: P+1E;

___ - **P.O.T. propus = 12,63%**;

___ - **C.U.T. propus = 0,25**;

LOT 2:

___ - S teren parcela 2 = 709,00 mp;

___ - S alei pietonale + parcare propusă = 72,00 mp;

___ - S spațiu verde propus = 547,00 mp;

___ - S construită casă unifamilială propusă = 90,00 mp;

___ - S desfășurată casă unifamilială propusă = 180,00 mp;

___ - regim de înălțime propus: P+1E;

___ - **P.O.T. propus = 12,69%**;

___ - **C.U.T. propus = 0,25**;



LOT 3:

- ___ - S teren parcela 3 = 700,00 mp;
- ___ - S alei pietonale + parcare propusă = 71,00 mp;
- ___ - S spațiu verde propus = 539,00 mp;
- ___ - S construită casă unifamilială propusă = 90,00 mp;
- ___ - S desfășurată casă unifamilială propusă = 180,00 mp;
- ___ - regim de înălțime propus: P+1E;
- ___ - **P.O.T. propus = 12,85%**;
- ___ - **C.U.T. propus = 0,25**;

S teren dezmembrare propusă Drum = 395,80 mp;

BILANȚ TERITORIAL PROPUS:

Zona studiată prin P.U.Z. (S = 2517 mp)		
S totală construită propusă	270,00 mp	10,72%
S totală desfășurată propusă	540,00 mp	
S totală alei pietonale + parcare	215,00 mp	8,53%
S totală spațiu verde	1636,20 mp	65,03%
Drum propus	395,80 mp	15,72%
TOTAL	2517,00 mp	100%

- ___ - accesul la zona studiată se poate realiza atât pe drumul existent la nord-vest de amplasament, cât și de pe drumul propus pe latura vestică;
- ___ - se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelei;
- ___ - se va realiza împrejmuirea pe toate laturile celor 3 parcele;

Indicatori urbanistici:

- ___ - **P.O.T. maxim = 30%**;
- ___ - **C.U.T. maxim = 0,6**;
- ___ - **regim maxim de înălțime: D+P+1E, P+1E+M**;

___ - utilități:

- în zonă există rețea de apă, energie electrică și gaz metan; nu există rețea de canalizare; apele uzate se vor evacua în tanc septic ecologic, dispus pe fiecare parcelă;
- încălzirea locuințelor se va face cu centrală termică;

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. 1228 din 12.07.2021, emis de Consiliul Județean Cluj, imobilul este situat în intravilan, cu folosința actuală: *arabil și fâneață* și destinația zonei *UTR LMPR - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare - Zona rezidențială cu clădiri de tip rural*;

___ - prin PUZ se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei studiate și parcelarea terenului în 4 parcele (loturi) în vederea construirii de locuințe unifamiliale;

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

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



___ - 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. 1228 din 12.07.2021, 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;*

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. 27 din 16.04.2021, emis de Consiliul Județean Cluj;**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 2250/709 din 24.06.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
 - **Avizul favorabil nr. 175 din 05.09.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de IF Cluj;**
 - **Avizul favorabil nr. 76908 din 30.09.2022, emis de Societatea Națională de Transport de Gaze Naturale TRANSGAZ S.A. Mediaș - Exploatarea Teritorială Cluj;**
- **Titularul are obligația Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

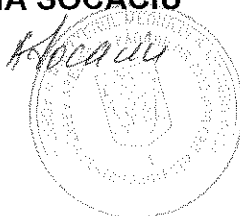


Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
 - o anunțuri publicate de titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 17-19 iunie 2022 și în data de 20 iunie 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 24 august 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 30 august 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:
cons. Gabriela ISCRU**

05.10.2022

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



