



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 168 din 21.10.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC TRANSILVANIA RETREAT CENTER SRL (prin Baumann Liliana Gabriela)**, cu domiciliul/sediul în comuna Calatele, sat Calatele, nr. 597F, jud. Cluj, privind planul „*Elaborare documentație de urbanism PUZ în vederea introducerii în intravilan și construirii unui ansamblu pavilionar turistic-sat de vacanță Beliş*”, propus a fi realizat în comuna Beliş, sat Beliş, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 27424/13.12.2021, 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 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 2.08.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu numerele: 6830/11.03.2022, 12330/05.05.2022, 12933/12.05.2022, 16814/22.06.2022, 18274/12.07.2022, 19053/25.07.2022 și 24216/19.10.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. b și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99, bl. 9 b, Cluj-Napoca, jud. 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

**Planul „Elaborare documentație de urbanism PUZ în vederea introducerii în intravilan și construirii unui ansamblu pavilionar turistic-sat de vacanță Beliș”, în comuna Beliș, sat Beliș, jud. Cluj, titular: SC TRANSILVANIA RETREAT CENTER SRL (prin Baumann Liliana Gabriela), 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:*

Conform Certificatului de urbanism nr. 981/10.11.2020 și a celorlalte documente depuse:

- terenul studiat este situat în extravilanul și parțial în intravilanul comunei Beliș;
- folosința actuală: – fâneată; specificată în certificatul de urbanism;
- destinația zonei – teritoriu extravilan, teritoriu intravilan – zona de locuit și funcțiuni complementare L;
- suprafața terenului este de 4459,44 mp (cea mai mare parte în extravilan);
- locația – în extravilanul și parțial în intravilanul comunei Beliș; este inclusă în Parcul Natural Munții Apuseni RONPA0004 și în siturile Natura 2000 ROSCI0002 Apuseni, ROSCI0016 Buteasa și ROSPA0081 Munții Apuseni Vlădeasa;
- vecinătăți: proprietăți private și drumuri existente;
- prin PUZ-ul propus se dorește **introducerea terenului în intravilan și ulterior construirea ansamblului pavilionar turistic-sat de vacanță Beliș;**

- **circulația:** conform planșelor anexate la documentație:

- accesul se va realiza din domeniul public;

- parcare autovehiculelor se va realiza la sol, în incinta studiată;

- <b>bilanț teritorial existent:</b>	mp	%
suprafață de teren	4459,44	100
- <b>bilanț teritorial propus:</b>	mp	%
suprafață construită	413,76	9,28
spații verzi	3653,03	81,92
suprafață pavată	392,65	8,80

Regim înălțime P+M, 4 unități de cazare, 5 locuri de parcare

POT propus 9,3%, POT max 15%, CUT propus 0,10, CUT maxim 0,20



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99, bl. 9 b, Cluj-Napoca, jud. 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

- **utilități:** -se va opta pentru extinderea și branșarea la rețele de utilități din zonă; apele menajere se vor colecta într-un bazin vidanjabil, apele pluviale vor fi dirijate către spațiile verzi;
- evacuarea deșeurilor se va asigura prin operatorii autorizați din zonă;

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

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* - nu este cazul;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

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;



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

Calea Dorobanților, nr. 99, bl. 9 b, Cluj-Napoca, jud. 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

- respectarea **Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 46-CJ/18.04.2022 emis de AN Apele Române, ABA Someș-Tisa, SGA Cluj;**
- respectarea **Avizului favorabil nr. 71/13.04.2022 emis de RNP Romsilva - Administrația Parcului Natural Apuseni;**
- respectarea **Avizului favorabil nr. 17754/17.10.2022 emis de MMAP, Garda Forestieră Cluj;**
- respectarea **adresei nr. 4543/G.G./19.09.2022 emisă de RNP ROMSILVA, Direcția Silvică Cluj, Ocolul Silvic Beliș;**
- respectarea legislației de mediu în vigoare.

**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 Monitorul de Cluj în data de 13 aprilie 2022 și 15-17 aprilie 2022, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
  - anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat la avizierul/site-ul APM Cluj în data de 18.08.2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 19-21 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 CÎMPEAN**

**Întocmit:**

**Cons. Gabriela IONESCU**  
**21.10.2022**




**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99, bl. 9 b, Cluj-Napoca, jud. 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