



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 183 din 17.11.2022
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **PAȘCA VALERIA**, cu sediul în comuna Gilău, nr. 1237, comuna Gilău, județul Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ pentru construire locuințe, extindere rețele edilitare, acces**”, amplasat în Gilău, nr. FN, CF nr. 59206 Gilău și CF nr. 54380 Gilău, comuna Gilău, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 23323/05.10.2022, 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 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 01.11.2022, a completărilor depuse la documentație înregistrate la APM Cluj cu nr. 23411/13.10.2022 și 25175/04.11.2022;
- 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:

Elaborarea Planului „Elaborare PUZ pentru construire locuințe, extindere rețele edilitare, acces” amplasat în mplasat în Gilău, nr. FN, CF nr. 59206 Gilău și CF nr. 54380 Gilău, comuna Gilău, județul Cluj, **titular: PAȘCA VALERIA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

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 - planul propus se integrează în direcțiile de dezvoltare urbană a zonei;

Date privind PUZ:

Conform PUG al municipiului Gilău, imobilul identificat cu extrasele CF nr. 59206 Gilău și CF nr. 54380 Gilău, este situat în intravilan și constituie proprietate privată, cu **suprafața** totală de **4947 mp** (CF nr. 59206 Gilău = 2792 mp și CF nr. 54380 Gilău = 2155 mp).

- **destinația stabilită prin PUG** - UTR Lv12: zonă de locuințe și funcțiuni complementare – subzonă locuințe viitoare;
- **folosința actuală**: teren liber de construcții;
- **categoria de folosință**: curți, construcții și arabil.

Bilanț teritorial existent:

S teren = 4947 mp;

S construită existentă = 0 mp;

S desfășurată existentă = 0 mp;

POT existent = 0%;

CUT existent = 0;

Propune:

Prin PUZ se propun operațiuni notariale de comasare și parcelare, construire de 5 locuințe individuale și cuplate cu regim de înălțime P+E, căi de comunicație rutieră și accesele aferente și construcții aferente lucrărilor de extindere rețele edilitare.

Se propune reglementarea urbanistică a amplasamentului cu păstrarea destinației **UTR Lv12** stabilită prin PUG, urmând a se stabili următoarele subzone:

- L – subzonă de locuire și funcțiuni complementare;
- Cr – subzonă circulații carosabile și pietonale, platforme auto;
- Ve – spații verzi;
- TE – zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Bilanț teritorial propus:

S totală = 4947 mp;

Lv12: zonă de locuințe și funcțiuni complementare – subzonă locuințe viitoare;

- *POT max* = 30,00 %;
- *CUT max* = 0,7;
- *POT propus* = 13.24%

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

- $CUT_{propus} = 0,26$
- *Suprafața construită propusă* = 655 mp
- *Suprafață desfășurată propusă* = 1310 mp
- *Regim de înălțime maxim admis: S/D+P+E+M*
- *Regim de înălțime propus: P+E;*

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - planul reglementează un teren cu **S= 4947 mp**, situat în intravilanul localității Gilău și se corelează cu PUG al municipiului Gilău;

Vecinătățile sunt:

- la Nord – terenuri proprietăți private cu sonstrucții;
- la Vest – teren proprietate privată, liber de construcții;
- la Sud – drum public comunal;
- la Est – teren proprietate privată, liber de construcții.

În zona există rețele utilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaz) racordarea făcându-se în urma obținerii avizelor necesare.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* – planul creează un cadru pentru proiecte sau alte activități viitoare respectând cerințele dezvoltării durabile;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program* - nu au fost identificate problemele de mediu relevante pentru plan;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - planul respectă legislația de mediu națională și comunitară;

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* – nu se propun activități cu impact negativ asupra mediului;

b) *natura cumulativă a efectelor* – nu se cumulează cu alte proiecte;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu are efect transfrontier;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)* – planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* - planul se referă la o suprafață mică de teren la nivel local;

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* – ținând cont de destinația propusă prin plan, nu vor fi depășite standardele sau valorile limită de calitate a mediului;
- (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 - amplasamentul studiat nu se găsește în arii naturale protejate de importanță națională sau comunitară;

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 fazele ulterioare.
- Se interzice afectarea vecinătăților.
- Realizarea obiectivului nu trebuie să afecteze fondul forestier și vegetația forestieră.
- Titularul va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Titularul va supune adoptării varianta de PUZ pentru care a fost emisă prezenta decizie de încadrare.
- **Respectarea tuturor Avizelor care au fost emise de către alte autorități.**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Publicul a fost informat prin:

- anunțuri în ziarul Monitorul Cluj, edițiile din 11 octombrie 2022 și 13 octombrie 2022, privind depunerea primei variante a planului și declanșarea etapei de încadrare, în vederea obținerii avizului de mediu;

- anunț în ziarul Monitorul Cluj ediția din 4-6 noiembrie 2022, privind decizia etapei de încadrare.

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat publicului accesul liber la informație prin afișarea anunțului deciziei etapei de încadrare pe pagina de internet a APM Cluj în data de 01 noiembrie 2022. Nu au fost observații din partea publicului interesat.

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

p. DIRECTOR EXECUTIV

Adina SOCACIU



Șef serviciu AAA,
Ing. Anca CÎMPEAN

Întocmit,

Cons. Simona-Diana MORARIU

17.11.2022

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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