



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. **xxx** - SEA din **xx.03.2018**

Ca urmare a notificării adresate de Fazakas Mihai și asociații (Fazakas Mihaela, Hindrich Iosif, Legye Leanca, Pavel Siomion Florin, Pavel Adriana Claudia, Tăut Călin Ionuț, Pop Dan Marius, Pop Niculina Monica, Iakab Francisc), cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Mărginașă, nr. 29A, județul Cluj, prin Birou Individual de Arhitectură arh. Pavel Simion Florin, cu sediul în orașul Huedin, strada Gorunii, nr. 2, județul Cluj, privind planul „**Întocmire PUZ cu aviz de inițiere pentru parcelare și construre locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+E**”, înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu numărul 26833/5.10.2017, completată cu documentația înregistrată cu nr. 3860/28.02.2018 (număr electronic de înregistrare 43/23.02.2018), în baza:

- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13 martie 2018 și a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3), pct. a) 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:

Planul „Întocmire PUZ cu aviz de inițiere pentru parcelare și construre locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+E”, amplasat în comuna Florești, sat Luna de Sus, f.n., titulari: Fazakas Mihai și asociații (Fazakas Mihaela, Hindrich Iosif, Legye Leanca, Pavel Siomion Florin, Pavel Adriana Claudia, Tăut Călin Ionuț, Pop Dan Marius, Pop Niculina Monica, Iakab Francisc), prin Birou Individual de Arhitectură arh. Pavel Simion Florin, cu sediul în orașul Huedin, strada Gorunii, nr. 2, județul Cluj, **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;*

PUZ-ul propus se va constitui de fapt într-o dezvoltare (extensie) a PUZ-ului aprobat anterior la nord, respectiv PUZ Fazakas aprobat cu HCL 103/7.09.2010, păstrând același tip de dezvoltare și creând în același timp modelul urbanistic pentru urbanizarea UTR-ului respectiv;

Planul urbanistic zonal coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a zonei studiate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul Urbanistic General. În privința alocării resurselor creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare;

Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Construirea ansamblului rezidențial va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic. Criteriile de amplasare principale au fost legate de realizarea unor clădiri reprezentative, cu un nivel ridicat de calitate cât și respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectivă.

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 documentației depuse, PUZ-ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului comunei Florești cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcarilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi s.a.;

Organizarea circulației majore se desfășoară pe DJ 107M-E60 care leagă Luna de Florești. Din DJ107M se desprinde drumul interior la care se racordează drumul aferent zonei aflate în curs de dezvoltare la nord reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 103/7.09.2010. Mai există posibilitatea de acces de pe drumul ce bordează latura sudică a terenului, drum propus spre dezvoltare în proiectul centurii de ocolire a comunei Florești. De asemenea s-au prevăzut două racorduri în vederea dezvoltării ulterioare a unui drum colector (cu lățime de 10m) pe direcția est-vest în zona de nord a amplasamentului în zona de racord cu PUZ-ul aprobat deja.

În prezent, terenul studiat are folosința de teren neproductiv.

Proiectul 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.

Terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate).

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

Terenul este situat în afara zonelor de protecție naturală sau antropică.

Activitățile ce urmează a se desfășura în construcțiile nou propuse nu constituie un potential factor de poluare pentru mediul înconjurător.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor menajere uzate și evacuate în rețeaua de canalizare. Apele meteorice vor fi preluate printr-un sistem de rigole betonate de suprafață.

Construcțiile vor fi izolate corespunzător din punct de vedere fonic, activitățile desfășurate în cadrul lor nu constituie risc de poluare fonică pentru vecinătăți. Nivelul de zgomot emis nu depășește limitele admise conform legislației și normativelor în vigoare.

Construcțiile propuse nu generează și nu evacuează în atmosferă gaze periculoase sau poluante, nu constituie risc de poluarea aerului.

Prin desfășurarea activităților propuse nu se generează și/sau depozitează în incinta deșeurilor ce ar putea produce poluarea solului.



Colectarea deșeurilor se va face pe platformele gospodărești prevăzute în fiecare incintă. Preluarea deșeurilor se va face, prin grija investitorului, de către o firmă atestată în baza unui contract de prestări servicii.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- Stabilirea amenajărilor necesare pentru obiectivele stabilite prin plan, cu respectarea reglementărilor specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism, aferent PUZ-ului;
- Stabilirea soluțiilor pentru asigurarea accesului la amplasament din arterele de transport din zonă;
- Organizarea circulației carosabile și pietonale pe amplasament;
- Realizarea și îmbunătățirea infrastructurii de bază (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
- Stabilirea măsurilor de protecție a mediului și a sănătății populației, pentru toate etapele planului.

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;

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului. Implementarea planului nu produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție a modificărilor să apară efecte negative.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, având în vedere specificul zonei și caracteristicile investiției propuse.

c) natura transfrontieră a efectelor;

P.U.Z.-ul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele, neexistând efecte transfrontaliere.

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

În timpul execuției lucrărilor există posibilitatea unor accidente care să prezinte risc asupra calității mediului, de exemplu deversări accidentale de resurse. În acest caz se va înlătura de urgență cauza și se vor lua măsuri pentru împiedicarea repetării incidentului prin inspecții ale utilajelor și instructajul forței de muncă.

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

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

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

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- folosirea terenului în mod intensiv.

Amplasamentul nu prezintă caracteristici naturale speciale și se află în afara perimetrului de protecție a patrimoniului cultural. Funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului. Prin P.U.Z. se stabilesc modul de ocupare a parcelelor și procentul minim de spații verzi organizare pe solul natural pentru împiedicarea folosirii terenului în mod intensiv.

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

Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.



3. Potențial de dezvoltare

Zona este în curs de dezvoltare, în special în funcțiunea de locuire, datorită familiilor de tineri ce se întorc din străinătate și doresc să se stabilească în locurile natale iar în zona de amplasament, pe parcelele vecine dinspre nord, s-au edificat sau sunt în curs de edificare locuințe individuale, Funcțiunea propusă pentru zonă este de locuire de mică densitate.

Economic, prin P.U.Z. -ul propus se facilitează stabilirea unor familii tinere în zonele periurbane și ulterior dezvoltarea economică a regiunii prin aducerea de activități specifice, compatibile cu zona studiată și documentațiile urbanistice aprobate.

Social nu se perturbă nici o activitate de locuire sau de alt gen.

Zona are un potențial ridicat de dezvoltare datorită amplasării geografice.

4. Circulația:

Accesul principal se realizează prin racordarea la drumul aferent zonei aflate în curs de dezvoltare la nord reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 103/7.09.2010. Mai există posibilitatea de acces de pe drumul ce bordează latura sudică a terenului, drum propus spre dezvoltare în planurile de circulație ale comunei Florești. De asemenea s-au prevăzut două racorduri în vederea dezvoltării ulterioare a circulațiilor pe direcția est-vest în zona de nord a amplasamentului în zona de racord cu PUZ-ul aprobat deja.

- **Amplasare**

Amplasamentul este situat în comuna Florești, sat Luna de Sus, f.n., județul Cluj.

- **Utilități**

Racordarea se va face la utilitățile existente în zonă.

Rețeaua de canalizare se va realiza prin prelungirea rețelei de canalizare ce a fost realizată conform noii dezvoltări urbanistice generate de PUZ-ul anterior (PUZ Fazakas aprobat cu HCL 103/7.09.2010).

Apele pluviale se vor colecta prin lucrări de sistematizare și amenajări exterioare și vor fi dirijate în rețeaua de canalizare existentă.

- **Bilanț teritorial**

BILANT TERITORIAL PUZ - CALCULAT PE ZONA STUDIATA		
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
ZONA LOCUINTELOR PROPUSE, CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE BAZA DE PUZ	15677	100%
ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
ZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	12291,4	78,4%
SUPRAFATA DESTINATA DEZVOLTARII CAILOR DE COMUNICATIE si RETELELOR EDILITARE / SPATII VERZI	3385,6	21,6%
TOTAL	15677	100%

Prin PUG, zona în suprafață totală de cca 1,6 ha este încadrată în zona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare – subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE) în intravilanul satului Luna de Sus. PUZ-ul propus se va constitui de fapt într-o dezvoltare (extensie) a PUZ-ului aprobat anterior la nord, respectiv PUZ Fazakas aprobat cu HCL 103/7.09.2010, păstrând același tip de dezvoltare. Parcelarul de tip agricol existent se reparcelează urbanistic rezultând 18 de parcele cu suprafețe între 500 mp și 1146,6 mp, o parcelă de 512,3 mp cu acces public nelimitat și o parcelă reziduală de 107,5 mp ce va fi alocată proprietății pe care s-a edificat deja o locuință aferentă PUZ-ului anterior de la nord.



Obligațiile titularului: respectarea legislației de mediu în vigoare.

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

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Publicarea în cotidianul „Făclia”, edițiile din 20 octombrie 2017 și din 23 octombrie 2017 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;
- **Publicarea în cotidianul „Făclia”, ediția din xx.03.2018 a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.Z.;**
- Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a Agenția pentru Protecția Mediului Cluj în data de 13.03.2018.

Nu au fost înregistrate observații din partea publicului.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Grigore CRĂCIUN**

**Șef serviciu Avize, Acorduri Autorizații,
Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,
Marian ROȘCA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod: 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716