



ROMÂNIA

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

AVIZ DE MEDIU

Nr. 3 din 19.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC IMOINVEST SA** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 3, județul Cluj, privind planul „*Plan Urbanistic Zonal pentru actualizare PUZ avizat si aprobat conform HCL Gilau nr. 94/20.06.2018, pentru construire ansamblu rezidential-locuinte si servicii, asigurare utilitati, operatiuni notariale*” în comuna Gilau, satul Gilau, ferma 22, CF nr. 56012, nr. 54505, nr. 54504, nr.54502, nr. 56014, nr. 54506, nr. 54507, nr. 56018, nr. 54508, nr. 54503, nr. 51119, nr. 56013, Gilau, jud. Cluj, solicitare înregistrată la APM Cluj cu nr. 4521/23.02.2021, 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

- urmare a consultării titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit, desfășurată în 1.04.2022;

- luând în considerare concluziile Raportului de mediu întocmit de ing.Daniela Raluca Drăgan , a avizului nr. 3487/13.09.2021, emis de Ministerul Sanatatii Publicata a judetului Cluj, a Studiului de impact asupra starii de sanatate a populatiei in relatie cu construirea unui ansamblu rezidential- locuinte si servicii, asigurare utilitati , in intravilanul localitatii Gilau judetul Cluj, nr. 95/03.11.2021, aviz nr. 86/17.05.2022, emis de Agentia Nationala de imbunatatiri funciare Filiala de IF Cluj;

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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



APM  
Cluj  
VIZA SFRR  
NESCHIMBARE

- în urma luării deciziei de emitere a avizului de mediu în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din 19.04.2022,
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale prevăzute de HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- urmare a informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

**EMITE:**

### AVIZ DE MEDIU

**Pentru:** „Plan Urbanistic Zonal pentru actualizare PUZ avizat și aprobat conform HCL Gilau nr. 94/20.06.2018, pentru construire ansamblu rezidențial-locuințe și servicii, asigurare utilități, operațiuni notariale” în comuna Gilau, satul Gilau, ferma 22, CF nr. 56012, nr. 54505, nr. 54504, nr. 54502, nr. 56014, nr. 54506, nr. 54507, nr. 56018, nr. 54508, nr. 54503, nr. 51119, nr. 56013, Gilau, județul Cluj,

**Titular:** SC IMOINVEST SA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 3, județul Cluj.

#### I. Prezentare generală

Planul Urbanistic Zonal

**care reglementează:** stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor, de servire edilitară și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață totală de aproximativ 93907 mp, compusă din terenuri situate în Județul Cluj: în comuna Gilau, satul Gilau, ferma 22, CF nr. 56012, nr. 54505, nr. 54504, nr. 54502, nr. 56014, nr. 54506, nr. 54507, nr. 56018, nr. 54508, nr. 54503, nr. 51119, nr. 56013, Gilau, jud. Cluj

Planul Urbanistic Zonal are scopul de reglementare specifică pentru „Zonă rezidențială fosta Fermă Avicolă” și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a acestei zone cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Gilău, aprobat și reactualizat în anul 1997.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General comunei Gilău și Regulamentului Local de Urbanism aferent, terenul care face obiectul PUZ este inclus în UTR IAa2, zona unități de producție, subzona unități agricole.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a se realiza în perioada imediată și viitoare, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu pentru întreaga



**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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



zonă, corelat cu cerințele actuale economice, cu modelarea arhitectural - urbanistică și funcțională a acestei zone, potrivit mărimii, a exigențelor programului arhitectural, tradițiilor și condițiilor naturale pe care le oferă aceasta.

Suprafața terenului este de aproximativ 10 ha., fiind delimitată astfel:

Nord – terenuri agricole

Sud – strada Nurdăriei, limita intravilanului, proprietăți agricole aflate în extravilan

Est – terenuri aparținând fostei ferme Avicola, astăzi în proprietate privată

Vest – terenuri agricole, drum

## 1. Obiectivele Planului

**Obiectivul 1:** zonificări/organizare funcțională/integrare în context pentru noile funcțiuni: locuire rezidențială, funcțiuni comunitare, servicii, grădiniță, funcțiuni mixte, comerț

**Obiectivul 2:** asigurarea reglementării construcțiilor și amenajărilor necesare funcțiunilor propuse;

**Obiectivul 3:** organizarea circulațiilor carosabile și pietonale în cadrul zonei și a legăturilor acestora cu căile de comunicații existente.

**Obiectivul 4:** echiparea tehnico-edilitară a zonei fostelor ferme Avicola, pentru schimbarea folosinței actuale a terenurilor (foste terenuri agro-zootehnice), conform prevederilor;

**Obiectivul 5:** stabilirea procentelor de ocupare a terenului

**Obiectivul 6:** stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun

## 2. Relația cu alte planuri și programe relevante

Obiectivele principale ale relaționării PUZ-ului sunt:

1.Reabilitatea ambianței și a calității imaginii generale a comunei Gilău. Extinderea spațiilor atractive pentru locuire și recreere de tip urban și dezvoltarea serviciilor specifice;

2.Restructurarea sectorială și stimularea cu precădere a dezvoltării activităților economice cu valoare adăugată ridicată și acelor cu rol "tractant" pentru economia locală;

3.Atragerea selectivă a migranților tineri cu nivel ridicat de pregătire;

4.Echilibrarea și stimularea utilizării resurselor și a potențialului de dezvoltare a zonei jud.Cluj prin corelarea cu strategiile de dezvoltare regională;



**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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



5. Prevederea unor oportunități diversificate de creare de locuri de muncă și locuințe, asigurarea infrastructurii serviciilor sociale și a infrastructurii tehnice, în condiții de asigurare a calității mediului, a integrării sociale și a securității;

6. Valorificarea potențialului natural și construit din zonă;

Relația cu alte planuri și programe la nivel local

În cadrul PUG Gilău, actualizat în anul 1997, zona studiată este inclusă în UTR IAa2, zonă unități de producție, subzonă unități agricole. Prin intermediul prezentului PUZ se propune schimbarea destinației față de cea din regulamentul local de urbanism. Astfel noua destinație a zonei se dorește a fi aceea de locuire (predominant), inclusiv dotări de proximitate, spații verzi, circulații carosabile și pietonale.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică pentru zona studiată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a acestei zone cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Gilău, aprobat și reactualizat în anul 1997.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj, a avizat favorabil PUZ-ul prin Avizul de Oportunitate numărul 51 din 14.07.2021.

### **Relația cu alte planuri și programe la nivel județean**

#### ▪ **Planul de amenajare a teritoriului județean Cluj**

Planul de amenajare a teritoriului județului Cluj (PATJ Cluj) pune în evidență problemele majore socio-economice și de mediu din zona teritoriului județean, dar și obiectivele specifice pentru dezvoltarea spațiului rural.

#### ▪ **Planul Local de Acțiune pentru Mediu al Județului Cluj**

Planul Local de Acțiune pentru Mediu (PLAM) al județului Cluj cuprinde o serie de obiective de mediu pentru activitățile economice, precum și acțiuni necesare pentru atingerea acestor obiective.

#### ▪ **Strategia de Dezvoltare a județului Cluj pe perioada 2014-2020**

Strategia de dezvoltare a județului Cluj cuprinde obiective strategice, politici – programe – proiecte (inclusiv proiecte propuse a obține finanțare din fonduri ale Uniunii Europene) pentru următoarele domenii: economic, social, cultural și spațial/teritorial.

Prin această strategie se urmărește luarea unor măsuri care să permită redresarea economică a județului și îmbunătățirea situației zonelor cu întârzieri în dezvoltare, luând în considerare protecția socială și conservarea mediului.

#### ▪ **Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor Județul Cluj**

Planul Județean de gestionare a deșeurilor (PJGD) în județul Cluj a fost întocmit în baza "Metodologiei pentru elaborarea Planului Județean de gestionare a deșeurilor" aprobată prin Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 951/2007.

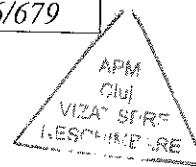


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

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

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



PJGD Cluj, în cuprinsul acestuia, face analiza mai multor alternative privind sistemele de colectare, transport, tratare și eliminare a deșeurilor care fac obiectul planului.

### Relația cu alte planuri și programe la nivel regional

- Programul Operațional Regional 2014 - 2020
- Planul de Dezvoltare al Regiunii Nord - Vest pentru perioada 2014 – 2020
- Planul Regional de Gestionare a Deșeurilor pentru Regiunea 6 Nord – Vest

### 3. Reglementări urbanistice

Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitare ca artere), care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

Tuturor terenurilor din zonă va fi stabilită destinația.

Fiecărei funcțiuni i se va stabili categoria de intervenție urbanistică, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților.

Bilanțul teritorial de zonă se întocmește comparativ, existent-propus, din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor. Bilanțul teritorial se trece și pe planșa de reglementări urbanistice.

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție: procentul de ocupare al terenului (POT – raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și coeficientul de utilizare al terenului (CUT – raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat)

Funcțiunea predominantă va fi cea de locuire.

Dotările conexe locuirii, de dimensiuni reduse (comerț, servicii, grădiniță, spații de agrement) sunt grupate în zona accesului din strada Nurchăriei, pentru o mai bună fluiditate și pentru evitarea aglomerării zonei rezidențiale de către utilizatorii dotărilor menționate și a grădiniței, fiind destinate și locuitorilor zonei, nu doar celor din ansamblul propus. Zonificarea propusă în perimetrul studiat conține următoarele Unități Teritoriale de Referință: **UTR L** – zona de locuit (L1 – locuințe individuale, L2 – locuințe cuplate), **UTR V** – spații verzi – scuaruri/grădini/parcuri/terenuri de sport cu acces public nelimitat, **UTR S** – funcțiuni mixte, comerț, **UTR INV** – funcțiuni comunitare, servicii, grădiniță pentru care s-au prevăzut următoarele reglementări, detaliate în regulamentul local de urbanism:

**UTR L** – zona de locuit cuprinzând



**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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



• locuințe individuale cu lot propriu, cu maximum (S)P+1E(M), organizate în regim individual sau cuplat, subzone: L1 – locuințe individuale izolate și L2 – locuințe cuplate

• POT max = 30%, CUT max = 0.6

**UTR S** - funcțiuni mixte, dotări, service

• dotări de proximitate de mici dimensiuni, conexe funcțiunii rezidențiale, amplasat în zona de sud a ansamblului, în vecinătatea accesului din strada Nurecării. Construcția amplasată pe acest lot va respecta regimul maxim de înălțime de P+2E, P.O.T.max= 70% și CUT max: 2,1.

**UTR INV** – creșă, grădiniță

• grădiniță pentru deservirea viitoarei zonei rezidențiale, amplasată în zona accesului din partea de sud a ansamblului. Clădirea nu va depăși regimul de înălțime P+1E

• POT max = 25%, CUT max = 0.6

**UTR V** – spații verzi – scuaruri/grădini/parcuri/terenuri de sport cu acces public nelimita

**Astfel, pe amplasament urmează să fie construite următoarele obiective:**

- 38 locuințe cuplate cu două unitati locative cu regim de inaltime (S)P+1E(M);
- 58 locuințe individuale cu regim de inaltime (S)P+1E(M);
- o gradinita cu regim de inaltime (S)P+1E;
- cladire de spatii comerciale cu regim de inaltime (S)P+2E;
- drumuri/strazi de incintă
- trotuare;
- parcări;
- piste de biciclete;
- spații verzi;

Accesul la terenul analizat se va realiza din strada Nurecării, stradă ce pornește din DN1 Cluj-

Napoca – Oradea aflat în partea estică a terenului.

Suprafața totală a intravilanelor, în valoare de 151,57 ha, s-a mărit prin reactualizare PUG cu 40,09 ha, însumând 191,66 ha.



**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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata zonei studiate din care:	93907.00	100	93907.00	100.00
<b>LOCUIRE</b>	0	0	62837.20	66.91
S construit = max 30%			18851.16	
S verde = min 50%			31418.60	
S alei și circulații auto			12567.44	
<b>FUNCTIUNI MIXTE, DOTARI, SERVICII</b>	0	0	2402.22	2.56
S construit = max 70%			1681.55	
S verde = min 20%			480.44	
S alei și circulații auto			240.22	
<b>CRESA, GRADINITA</b>	0	0	2502.51	2.66
S construit = max 25%			625.63	
S verde = min 50%			1251.26	
S alei și circulații auto			625.63	
<b>SPATII VERZI-scururi/gradini/parcuri/terenuri sport</b>	0.00	0	8648.81	9.21
<b>CIRCULAȚII</b>	0	0	17516.26	18.65

#### 4. Măsurile pentru protecția mediului:

- a) Planul a fost încadrat la art. 5 alin. 2 a) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- b) Obiective strategice de protecție a mediului și contribuția planului la îndeplinirea acestora sunt:

Factor/aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte
Aer	1. limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra climatului zonei  2. reducerea impactului transporturilor, industriei și arderii combustibililor asupra calității aerului la nivel local.	- îmbunătățirea microclimatului la nivel local  - reducerea impacturilor asupra calității aerului	- reabilitarea căilor de acces și crearea străzilor din incinta, a pistelor pentru biciclete, a spațiilor de acces pietonal și a trotuarelor;  - facilitarea accesului populației la spații verzi și de recreare amenajate;  - instituirea unei bariere vegetale cu coronament dens, în partea estică a amplasamentului



#### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Factor/ aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte
Apă	3. limitarea intervențiilor în dinamica naturală și în compoziția chimică a apei	- îmbunătățirea infrastructurii edilitare în vederea eliminării formelor de depreciere a calității apelor de suprafață și subterane  - controlul riguros al calității apei la deversare în canalizarea localității	- extinderea rețelelor edilitare ale localității Gilău; - realizarea racordurilor de canalizare menajera și racorduri de canalizare pluviala pentru fiecare parcel; - preepurarea apelor pluviale de pe platformele betonate prin intermediul unor separatoare de hidrocarburi, înainte de deversare în canalizare; - management adecvat al deșeurilor, astfel încât să se reducă riscul afectării calitative a apei prin depozitarea inadecvată a deșeurilor;
Sol/Subsol/ utilizarea terenurilor	4. limitarea impactului negativ asupra solului și subsolului	- trasarea unor coordonate de extindere a spațiului construit în așa fel încât impactul asupra solului și subsolului să fie minim; - limitarea poluării punctiforme și difuze a solului și facilitarea protejării solului	- Planul Urbanistic Zonal lotizează terenul pe baza reglementărilor Regulamentului Local de Urbanism. PUZ presupune o dezvoltare individuală, pe bază de comercializare a parcelelor și construirea lor independentă, în timp, pe baza reglementărilor planșelor și ale RLU; - respectarea indicilor urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție (POT și CUT) - crearea cadrului pentru implementarea sistemului integrat de management al deșeurilor
Peisaj/ spații verzi/ Biodiversitate	5. minimizarea impactului asupra biodiversității, florei și faunei și conservarea diversității biologice;  6. minimizarea impactului asupra peisajului;	- organizarea zonelor de construcții noi astfel încât să se realizeze continuitatea cu peisajul natural și să se creeze ansambluri bine integrate din punct de vedere estetic și peisagistic.	- impunerea unor parametri de construire care să permită integrarea armonioasă a construcțiilor în mediul natural; - implementarea de spații verzi: scuaruri/grădini/parcuri – 9,21% din suprafață, adică 8648,81 mp. - impunerea adoptării unor tehnici de amenajare peisageră a construcțiilor antropice în zone cu naturalitate ridicată care să conducă la



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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





Factor/ aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte
			diminuarea impactului asupra peisajului (tehnici de "screening" peisager).
Mediul social și economic	7. Îmbunătățirea stării de sănătate a populației;	- asigurarea unui mediu ambiant adecvat pentru viitorii locuitori din ansamblul rezidențial;	- a fost re poziționată unitatea de învățământ propusă prin PUZ spre latura de vest a parcelei și instituirea unei bariere vegetale cu coronament dens, în partea estică; - îmbunătățirea eficienței energetice și a utilizării resurselor de energie regenerabilă; - implementarea unui sistem adecvat de colectare, transport și eliminare a deșeurilor; - întreținerea adecvată a spațiilor verzi; - îmbunătățirea comportamentului responsabil față de mediu prin implicarea publicului în rezolvarea problemelor de mediu.
Moșternirea culturală și patrimoniul istoric	8. Protejarea elementelor cu valoare culturală și istorică deosebită		- nu există construcții istorice pe terenul analizat prin PUZ și nici în imediata vecinătate a acestuia.

c) În corelare cu planul au fost identificate următoarele **efecte semnificative potențiale asupra mediului:**

Criteriile pentru determinarea gradului de compatibilitate a PUZ Gilău cu obiectivele de mediu sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Factor de mediu/ aspect analizat	Criterii de evaluare
Implementarea planului în contextul teritorial și socio-	Oportunitatea reactualizării planului Gradul în care planul creează un cadru pentru planuri



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Factor de mediu/ aspect analizat	Criterii de evaluare
economic existent	ierarhic inferioare, proiecte și alte activități viitoare Relevanța planului din perspectiva dezvoltării durabile Corelația cu alte planuri și programe
Apa	Forme de stocaj hidric create artificial pe teritoriul comunei și implicațiile acestora în dinamica naturală a apei Măsuri privind reducerea consumului de apă Asigurarea alimentării centralizate cu apă care să corespundă standardelor de potabilitate Asigurarea canalizării centralizate prin extindere, care să permită un control mai eficient asupra compoziției apelor deversate
Aer	Măsuri pentru optimizarea traficului în zonele rezidențiale în vederea diminuării emisiilor de gaze de ardere în atmosferă Măsuri de reducere a poluării aerului prin stimularea utilizării unor mijloace de transport "verzi" și a transportului în comun Modul de gestionare a suprafeței de spații verzi
Sol/ subsol/ utilizarea terenurilor	Scoaterea din circuitul pedologic a terenurilor destinate construcțiilor Măsuri pentru un management eficient a deșeurilor care să reducă efectele indirecte asupra solului, apei freatică și peisajului
Biodiversitate/peisaj/spații verzi	Gradul de afectare a speciilor și habitatelor din zonele seminaturale cărora li se schimbă funcțiunea Introducerea de noi specii de plante în scop decorativ Fragmentarea/reducere ecosistemică Măsurile de reducere a impactului asupra biodiversității Gradul în care planul propune o zonificare funcțională ce se încadrează estetic peisajului general al zonei Modificări asupra peisajului la scară locală Modificarea raportului dintre tipurile de utilizare a terenului Măsuri de reducere a impactului asupra peisajului
Managementul riscurilor de mediu	Gradul în care planul propune o zonificare funcțională care să permită reducerea gradului de vulnerabilitate la

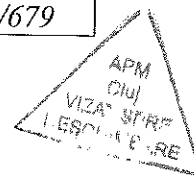


### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



Factor de mediu/ aspect analizat	Criterii de evaluare
	producerea unor fenomene de risc
Mediul social și economic	Calitatea factorilor de mediu în raport cu valorile limită specifice pentru protecția sănătății umane din zona de impact a planului Noua configurație propusă a infrastructurii rutiere în raport cu necesitățile populației, cu siguranța circulației și cu protejarea receptorilor sensibili Impactul transportului asupra calității mediului și a confortului populației locale Propuneri pentru rezolvarea problemelor la nivelul dotărilor edilitare (apă, canalizare, managementul deșeurilor etc.) Propuneri pentru dotări de recreere Forme de impact socio-economic (dezvoltare imobiliară, economie, forță de munca, calitatea vieții etc.)
Moștenirea culturală și patrimoniul istoric	- Organizarea urbanistic-arhitecturală în conformitate cu atributele structurii urbane

## II. Avizul de mediu se emite cu următoarele condiții:

Monitorizarea este implementată cu respectarea unui set de norme legislative ce vizează planificarea folosirii terenului, proceduri de control a poluării etc. Principalul rol al monitorizării constă în a evidenția dacă funcționarea unui obiectiv respecta condițiile impuse la momentul aprobării sale.

Având în vedere specificul planului propus și nivelul de detaliu cu privire la proiectele pe care le va genera, nu se impune monitorizarea prin prelevarea periodică de probe și analizarea acestora. Planul de monitorizare propus va oferi informații cu privire la stadiul de implementare a măsurilor propuse prin PUZ.

Factor/ aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte	Indicatori
Aer	1. limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu	- îmbunătățire a microclimatului la nivel local	- reabilitarea căilor de acces și crearea străzilor din	- indicatori chimici ai calității aerului (gaze și



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Factor/aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte	Indicatori
	<p>genereze un impact semnificativ asupra climatului zonei</p> <p>2. reducerea impactului transporturilor, industriei și arderei combustibililor asupra calității aerului la nivel local.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reducerea impacturilor asupra calității aerului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incinta, pistelor pentru biciclete, spațiilor acces pietonal și trotuarelor;</li> <li>- facilitarea accesului populației la spații verzi și de recreare amenajate;</li> <li>- instituirea unei bariere vegetale cu coronament dens, în partea estică a amplasamentului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulberi la coșurile centralelor</li> <li>- suprafața de spațiu verde/locuitor</li> <li>- stadiul de realizare a măsurilor propuse pentru promovarea și încurajarea folosirii surselor de energie regenerabilă (numar de proiecte)</li> </ul>
Apă	3. limitarea intervențiilor în dinamica naturală și în compoziția chimică a apei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- îmbunătățirea infrastructurii edilitare în vederea eliminării formelor de depreciere a calității apelor de suprafață și subterane</li> <li>- controlul riguros al calității apei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extinderea rețelelor edilitare ale localității Gilău;</li> <li>- realizarea racordurilor de canalizare menajera și racorduri de canalizare pluvială pentru fiecare parcel;</li> <li>- preepurarea apelor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valori cantitative ale parametrilor fizico-chimici la deversarea apelor menajere și pluviale cu respectarea NTPA 001/2005 și NTPA 002/2005</li> </ul>



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Factor/aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte	Indicatori
		la deversare în canalizarea localității	pluviale de pe platformele betonate prin intermediul unor separatoare de hidrocarburi, înainte de deversare în canalizare; - management adecvat al deșeurilor, astfel încât să se reducă riscul afectării calitative a apei prin depozitarea inadecvată a deșeurilor;	
Sol/Subsol / utilizarea terenurilor	4.limitarea impactului negativ asupra solului și subsolului	- trasarea unor coordonate de extindere a spațiului construit în așa fel încât impactul asupra solului și subsolului să fie minim; - limitarea poluării punctiforme și difuze a solului și	- Planul Urbanistic Zonal lotizează terenul pe baza reglementărilor Regulamentului Local de Urbanism. PUZ presupune o dezvoltare individuală, pe bază de comercializare	- procentul de ocupare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului - regimul de înălțime a construcțiilor - prelevarea și analizarea probelor de sol



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



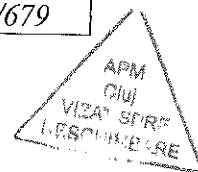
Factor/aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte	Indicatori
		facilitarea protejării solului	<p>e a parcelelor și construirea lor independentă , în timp, pe baza reglementărilor or planșelor și ale RLU;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respectarea indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție (POT și CUT)</li> <li>- crearea cadrului pentru implementare a sistemului integrat de management al deșeurilor</li> </ul>	
<b>Peisaj/ spații verzi/ Biodiversitate</b>	<p>5.minimizarea impactului asupra biodiversității, florei și faunei și conservarea diversității biologice;</p> <p>6.minimizarea impactului</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- organizarea zonelor de construcții noi astfel încât să se realizeze continuitatea cu peisajul natural și să se creeze ansambluri bine integrate din punct de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- impunerea unor parametri de construire care să permită integrarea armonioasă a construcțiilor în mediul natural;</li> <li>- implementarea de spații verzi:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inventariere anuală a suprafețelor verzi/cap de locuitor, dar și cea periodică a stării acestora</li> <li>- nu va exista alt tip de monitorizare a biodiversității</li> </ul>



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Factor/aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte	Indicatori
	asupra peisajului;	vedere estetic și peisagistic.	<p>scuaruri/grădini/parcuri – 9,21% din suprafață, adică 8648,81 mp.</p> <p>- impunerea adoptării unor tehnici de amenajare peisageră a construcțiilor antropice în zone cu naturalitate ridicată care să conducă la diminuarea impactului asupra peisajului (tehnici de "screening" peisager).</p>	ii
<b>Mediul social și economic</b>	7. mbunătățirea stării de sănătate a populației;	- asigurarea unui mediu ambiant adecvat pentru viitorii locuitori din ansamblul rezidențial;	<p>- a fost re poziționată unitatea de învățământ propusă prin PUZ spre latura de vest a parcelei și instituirea unei bariere vegetale cu coronament dens, în partea estică;</p> <p>- îmbunătățirea</p>	- numărul de proiecte ce utilizează energia regenerabilă



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Factor/aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte	Indicatori
			<p>eficienței energetice și a utilizării resurselor de energie regenerabilă;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implementare a unui sistem adecvat de colectare, transport și eliminare a deșeurilor;</li> <li>- întreținerea adecvată a spațiilor verzi;</li> <li>- îmbunătățirea comportamentului responsabil față de mediu prin implicarea publicului în rezolvarea problemelor de mediu.</li> </ul>	
Moșternire a culturală și patrimoniu I istoric	8. Protejare a elementelor cu valoare culturală și istorică deosebită		<ul style="list-style-type: none"> <li>- nu există construcții istorice pe terenul analizat prin PUZ și nici în imediata vecinătate a acestuia.</li> </ul>	- Nu este cazul



### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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





În conformitate cu art. 27 din HG nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*, îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului planului (SC Imoinvest SA).

**Titularul planului va depune anual, în cursul semestrului doi al anului ulterior realizării monitorizării, un raport privind rezultatele programului de monitorizare la autoritatea competentă pentru protecția mediului care a eliberat avizul de mediu.**

**Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere:**

- a) Planul a fost încadrat la art. 5 alin. 2 a) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

**Modul în care considerațiile privind mediul au fost integrate în plan**

Titularul planului "*Plan Urbanistic Zonal pentru actualizare PUZ avizat și aprobat conform HCL Gilău nr.94/20.06.2018, pentru construire ansamblu rezidențial-locuințe și servicii, asigurare utilități, operațiuni notariale*" în com.Gilău, satul Gilău, ferma 22, CF nr.56012, nr.54505, nr.54504, nr.54502, nr.56014, nr.54506, nr.54507, nr.56018, nr.54508, nr.54503, nr.51119, nr.56013, Gilău, jud.Cluj, a pus la dispoziția APM Cluj, publicului și autorităților interesate de efectele implementării acestuia, pentru consultare, planul în varianta finală care a integrat considerațiile de mediu prin prezentarea:

- Obiectivelor planului
- Caracteristicilor și lucrărilor propuse
- Problemelor de mediu relevante pentru plan
- Mediul fizic: apă, aer (inclusive zgomot și vibrații), sol, biodiversitatea.
- Mediul social: mediul economic și social, populația și sănătatea umană.
  - Informațiilor despre situația actuală a mediului, identificarea și prezentarea efectelor potențiale asupra mediului și asupra sănătății populației, inclusiv a efectelor cumulative, cu precizarea probabilității, a duratei, a frecvenței și a reversibilității efectelor potențiale asupra mediului înconjurător.



**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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



- Alternativelor analizate pentru realizarea planului cu identificarea efectelor potențiale asupra mediului și a măsurilor prevăzute pentru prevenirea/reducerea impactului asupra mediului.

Autoritățile consultate – membre ale grupului de lucru – interesate de efectele implementării planului au dispus de toate informațiile necesare pentru a realiza o încadrare corectă a planului în procedura de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

## **2.Modul în care Raportul de Mediu realizat respecta prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, art.19 și art.20**

Metodologia de elaborare a Raportului de Mediu îndeplinește cerințele HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv ale Directivei Consiliului European de Evaluare Strategică de Mediu 2001/42/CE (SEA), cu luarea în considerare și integrare în raport a punctelor de vedere avizate și a recomandărilor relevante/formulate în ședințele grupurilor de lucru organizate.

Raportul de Mediu întocmit pentru ”*Plan Urbanistic Zonal pentru actualizare PUZ avizat și aprobat conform HCL Gilău nr.94/20.06.2018, pentru construire ansamblu rezidențial-locuințe și servicii, asigurare utilități, operațiuni notariale*”, propus a fi amplasat în com.Gilău, satul Gilău, ferma 22, CF nr.56012, nr.54505, nr.54504, nr.54502, nr.56014, nr.54506, nr.54507, nr.56018, nr.54508, nr.54503, nr.51119, nr.56013, Gilău, jud.Cluj:

- Respectă conținutul-cadru prevăzut în HG nr.1076/2004 – anexa 2
- Identifică, descrie și evaluează, luând în considerare fiecare caz individual în parte, efectele directe și indirecte ale proiectului de plan asupra următorilor factori:
  - Apă, aer, sol, factori climatici, biodiversitate și peisaj;
  - Populația;
  - Valori culturale;
  - Relații dintre factorii de mediu de mai sus.
- Identifică oportunitățile de îmbunătățire a calității mediului ca urmare a implementării planului în zona studiată
- Recomandă măsurile necesare pentru prevenirea, minimizarea și atenuarea efectelor nefavorabile asupra calității mediului înconjurător.

Pentru realizarea evaluării de mediu s-au identificat:



### **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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



- Politicile, planurile, programele, strategiile elaborate la nivel local, regional și național care au relevanță pentru proiectul de plan propus în vederea identificării relațiilor dintre acestea și planul supus evaluării;
- Obiectivele planului;
- Teritoriul pe care se propune implementarea planului sau care ar putea fi afectat de acesta;
- Perioada de implementare a planului;
- Lucrările propuse a se implementa în plan și tipul de activități preconizate în zona studiată în scopul evaluării efectelor acestora;
- Aspectele și componentele de mediu care ar putea fi afectate de implementarea planului în scopul identificării efectelor posibile.

În cadrul evaluării de mediu realizate pentru planul ”Plan Urbanistic Zonal pentru actualizare PUZ avizat și aprobat conform HCL Gilău nr.94/20.06.2018, pentru construire ansamblu rezidențial-locuințe și servicii, asigurare utilități, operațiuni notariale” s-a analizat modul în care obiectivele planului contribuie la atingerea obiectivelor de mediu relevante prin:

- Analiza stării mediului în zona de interes pe suportul datelor și informațiilor existente;
- Identificarea aspectelor de mediu și problemelor de mediu relevante la nivelul zonei de influență pentru plan: aerul, apa, solul, zgomotul și vibrațiile, managementul deșeurilor, resursele regenerabile naturale, populația, patrimoniul cultural, evoluția probabilă în cazul neimplementării planului;
- Analiza stării mediului în condițiile neimplementării planului – alternativa ”zero”;
- Prezentarea alternativelor analizate pentru realizarea planului;
- Descrierea măsurilor de prevenire/reducere a impactului potențial în perioada de implementare și post-implementare a planului;
- Descrierea monitorizărilor efectelor nesemnificative asupra mediului ca urmare a implementării planului în zona studiată;

### **3.Modul în care opiniile exprimate de public și alte autorități au fost luate în considerare în luarea deciziei de emitere a avizului de mediu conform art.25 din HG 1076/2004**

Pe tot parcursul perioadei de reglementare în vederea emiterii avizului de mediu pentru planul propus nu s-au înregistrat la sediul beneficiarului din mun.Cluj Napoca



#### **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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



- solicitări scrise din partea publicului interesat pentru consultarea Raportului de Mediu și a documentației tehnice întocmite pentru planul supus avizării din punct de vedere al protecției mediului;
- propuneri formulate de publicul interesat, comentarii, opinii scrise asupra planului și asupra Raportului de mediu, conform HG 1076/2004, art.30, alin.(2).

La ședința de dezbatere publică a proiectului de plan și a Raportului de mediu organizată atât online prin platforma ZOOM, cât și fizic la Primăria Comunei Gilău (str.Principală, nr.723, loc.Gilău, jud.Cluj), în data de 14.04.2022, începând cu orele 16:00, nu s-au înregistrat participanți din partea publicului.

Precizăm că în derularea procedurii de reglementare parcurse în vederea emiterii avizului de mediu pentru planul ”Plan Urbanistic Zonal pentru actualizare PUZ avizat și aprobat conform HCL Gilău nr.94/20.06.2018, pentru construire ansamblu rezidențial-locuințe și servicii, asigurare utilități, operațiuni notariale” propus a fi amplasat în com.Gilău, satul Gilău, ferma 22, CF nr.56012, nr.54505, nr.54504, nr.54502, nr.56014, nr.54506, nr.54507, nr.56018, nr.54508, nr.54503, nr.51119, nr.56013, Gilău, jud.Cluj, titularul a dovedit transparență în consultarea publicului și a facilitat accesul publicului (publicarea anunțurilor în presa scrisă) la documentația realizată pentru implementarea planului în zona studiată.

Raportul de mediu realizat pentru plan a luat în considerare și a integrat punctele de vedere avizate și recomandările relevante formulate de autoritățile avizatoare în ședințele grupului de lucru organizate online (prin Platforma ZOOM), în datele de 26.01.2022, respectiv în 03.02.2022 sub îndrumarea APM Cluj.

Având în vedere faptul că în parcurgerea etapelor procedurale nu s-au înregistrat observații justificate din partea publicului, nu a fost necesară realizarea de modificări/completări ale documentației aferente proiectului de plan și a raportului de mediu elaborat pentru acesta.

#### **4.Motivele pentru alegerea alternativei de plan propuse spre avizare**

Alternativele studiate au ca scop minimizarea impactului asupra mediului produs de implementarea proiectului de plan.

- Alternativa ”zero” – ca nu prevede implementarea planului în zona studiată, respective nu propune realizarea niciunui obiectiv de investiție în zona studiată;
- Alternativa de proiectare

Planul Urbanistic Zonal lotizează terenul pe baza reglementărilor Regulamentului Local de Urbanism. PUZ presupune o dezvoltare individuală, pe bază de comercializare a parcelelor și construirea lor independentă, în timp, pe baza reglementărilor planșelor și ale RLU.



#### **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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Amplasamentul este alcătuit dintr-o rețea cu module având lățimea pornind de la 10 m și cu adâncime variabilă, între 20 m și 40 m. Această structură asigură întregului ansamblu flexibilitate în amplasarea diferitelor tipuri de locuințe. O variantă de „mobilare” a acestei structuri este recomandată în planșa Posibilitati de mobilare urbanistică.

Tipologiile de construcții propuse largesc paleta de locuințe oferite, formele de organizare a spațiului privat fiind variate și conferă o imagine diferită fiecărei zone a spațiului public. Prin aceasta, străzile rezidențiale primesc identitate. Tipologiile de case reprezintă diferite grade de densitate, de la cele individuale simple, la cele cuplate. În funcție de însorire, alinierea caselor va fi astfel trasată încât să se utilizeze la maximum zonele luminate.

Relația cu peisajul natural este pusă în valoare prin modul orientării caselor pe parcele. Prin organizarea propusă, se optimizează utilizarea parcelelor, din punct de vedere al organizării spațiului pentru curte și grădină.

Se vor realiza două accese pentru facilitarea traficului: în partea de nord-est, din drumul de pământ, aflat administrare publică, în prelungirea căruia este drumul comunal asfaltat care face legătura cu E60, iar celălalt în partea de sud-vest din strada Nurcăriei. Prin realizarea celor două accese se are în vedere dezvoltarea accentuată a zonei cu caracter rezidențial.

Pentru dotările conexe locuirii, terenuri sport, grădini/parcuri cu locuri de joacă, comerț de proximitate, grădiniță, s-au rezervat amplasamente speciale.

Astfel, pe amplasament urmează să fie construite următoarele obiective:

- 38 locuințe cuplate cu doua unitati locative cu regim de inaltime (S)P+1E(M);
- 58 locuințe individuale cu regim de inaltime (S)P+1E(M);
- o gradinita cu regim de inaltime (S)P+1E;
- cladire de spatii comerciale cu regim de inaltime (S)P+2E;
- drumuri/strazi de incinta
- trotuare;
- parcare;
- piste de biciclete;
- spații verzi;

Accesul la terenul analizat se va realiza din strada Nurcăriei, strada ce porneste din DN1 Cluj-

Napoca – Oradea aflat in partea estica a terenului.

În cadrul PUG Gilău, actualizat în anul 1997, zona studiată este inclusă în UTR IAa2, zonă unități de producție, subzonă unități agricole. Prin intermediul prezentului

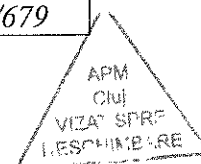


#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



PUZ se propune schimbarea destinației față de cea din regulamentul local de urbanism. Astfel noua destinație a zonei se dorește a fi aceea de locuire (predominant), inclusiv dotări de proximitate, spații verzi, circulații carosabile și pietonale. Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică pentru zona studiată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a acestei zone cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Gilău, aprobat și reactualizat în anul 1997.

În urma analizei comparative efectuate, s-a luat decizia ca o investiție care urmează Alternativa 1 este oportună, fezabilă tehnic, eficientă economic și cea mai prietenoasă cu mediul.

Se preconizează că din perspectiva importanței proiectului de plan, lucrările ce urmează a se executa prezintă o importanță semnificativă din punct de vedere socio-economic și din perspectiva de mediu prin integrarea măsurilor de prevenire/reducere a impactului potențial asupra mediului și a stării de sănătate a populației.

Potrivit H.G. nr. 1076/2004, definitivarea proiectului de plan, stabilirea domeniului și a nivelului de detaliu al informațiilor ce trebuie incluse în raportul de mediu, precum și analiza efectelor semnificative ale planului asupra mediului s-au făcut în cadrul a două grupuri de lucru.

Procesul standard de elaborare a Raportului de mediu presupune analiza metodei de evaluare (indiferent că este vorba despre o evaluare simplă comparativă cu limitele prevăzute în legislație, o analiza multicriterială sau una utilizând indicatori) și validarea ei de către toți factorii interesați.

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

**Plan Urbanistic Zonal pentru actualizare PUZ avizat și aprobat conform HCL Gilău nr.94/20.06.2018, pentru construire ansamblu rezidențial-locuințe și servicii, asigurare utilități, operațiuni notariale, com.Gilău, satul Gilău, ferma 22, CF nr.56012, nr.54505, nr.54504, nr.54502, nr.56014, nr.54506, nr.54507, nr.56018, nr.54508, nr.54503, nr.51119, nr.56013, Gilău, jud.Cluj** a fost supus procedurii de evaluare strategică de mediu conform HG nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*, cu modificările ulterioare, fiind derulate următoarele etape:

- Transmiterea primei versiuni a planului la APM Cluj cu nr. 21011/10.09.2021, pentru declanșarea etapei de încadrare; prima versiune a planului a fost făcută

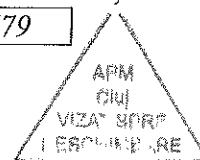


#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



publică prin postare prin anunțuri repetate în mass-media locală - ziarul "Făclia" din 27-28 noiembrie.2021 și din 02.12.2021;

- în urma parcurgerii etapei de încadrare, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.12.2021, A.P.M. Cluj a luat decizia că planul necesită evaluare de mediu și se va adopta cu aviz de mediu
- întrucât nu au fost primite observații/comentarii din partea publicului, A.P.M. Cluj a emis Decizia de încadrare cu nr. 159 SEA din 21.12.2021.
- s-a derulat etapa de definitivare a planului și de elaborare a Raportului de mediu; în cadrul ședințelor din data de 26.01.2022 respectiv 03.02.2022 a Grupurilor de lucru, constituite în conformitate cu art. 14 din HG nr. 1076/2004, s-a decis alternativa finală a planului și s-a luat decizia de întocmire a Raportului de mediu;
- Transmiterea Raportului de mediu la APM Cluj la data de 28.01.2022 și 04.02.2022. Disponibilizarea proiectului de plan, a raportului de mediu și organizarea dezbaterii publice s-a făcut pe pagina de internet a A.P.M. Cluj – și prin anunțuri repetate în mass-media locală - ziarul "Făclia" din 22.02.2022 și 25.02.2022;
- Dezbaterea publică s-a realizat online, în data de 14.04.2022, în conformitate cu Hotărârea nr. 1090/2021 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 10 octombrie 2021, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19;
- în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.04.2022, ca urmare a analizării documentației și a desfășurării consultărilor publice potrivit reglementărilor în vigoare, Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a luat Decizia de emiteră a avizului de mediu.
- decizia de emiteră a avizului de mediu a fost afișată pe pagina de internet a APM Cluj în data de 19.04.2022, iar anunțul public privind decizia de emiteră a avizului de mediu a fost publicat și în mass-media - ziarul "Făclia" din 28.04.2022.

**Titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului de reglementare sau cu privire la orice modificare a condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării.**

**Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.**



#### 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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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



Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a Planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conține 24 pagini și a fost întocmit în 3 exemplare.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adina SOCAGIU**

**ȘEF SERVICIU AAA**  
**ing. Anca CÎMPEAN**



**Întocmit,**  
**consilier ing. GABRIELA SAVAN**  
la data de: 18.05.2022, ora 10:00



**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; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716;

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

