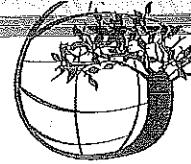




ROMÂNIA



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

AVIZ DE MEDIU

Nr. 4 din 19.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA CHINTENI**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu nr. 23185 din 09.11.2020, cu completările ulterioare, privind avizarea din punct de vedere al protecției mediului al planului „**Elaborare PUZ pentru Zona „Sub plopi”-urbanizare zona în vederea construirii**”, în comuna Chinteni, sat Chinteni, jud. Cluj,

în urma analizării documentelor transmise, a parcurgerii integrale a etapelor procedurale conform HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

a informării publicului prin anunțuri repetitive și a consultării acestuia în cadrul dezbatерii publice din data de 05.10.2022, organizată atât în sistem online cât și fizic la Primaria comunei Chinteni,

avându-se în vedere concluziilor Raportului de Mediu întocmit de SC Unitatea de Suport pentru Integrare SRL,

- în baza Hotărârii Guvernului nr.43/2020, privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și pentru modificarea unor acte normative;
- în baza OUG 195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza HG nr.1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

emite:

AVIZUL DE MEDIU

pentru: Elaborare PUZ pentru Zona „Sub plopi”-urbanizare zona în vederea construirii”, în comuna Chinteni, sat Chinteni, jud. Cluj.

promovat de: COMUNA CHINTENI, reprezentată prin primar Doamna Lucia Suciu

în scopul adoptării: Planului Urbanistic Zonal

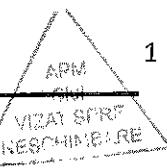


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



I. Prezentare generală

Terenul cu o suprafață de 319774mp este situat în intravilanul localității și va fi reglementat ca și zona de locuințe cu specific rural, respectiv zona verde-parcuri, zona verde de protecție a cursurilor de apă și torrentilor, zona de instituții și servicii publice, zona destinația infrastructurii tehnico-edilitare și circulației.

Planul propus vizează urbanizarea zonei în vederea construirii unui ansamblu de locuințe, parcuri, gradinite, scoli, parcuri, etc.

Terenul studiat este delimitat astfel:

Nord – limita intravilanului existent;

Est și Vest – torrenti existenți;

Sud – zone deja configurate, dezvoltate în jurul strazilor Mesteacanului, Stejarului și Teiului;

Terenul din zona studiată este împărțit în 110 parcele, din acestea 2 sunt drumurile Nucului și Frasinului, restul sunt parcele proprietate privată cu diferite destinații. Pe amplasament există 9 proprietăți construite cu locuințe unifamiliale cu S(D)+P+E(M), restul terenului este liber de construcții.

1. Obiectivele Planului

Planul propus vizează revizuirea și actualizarea planului pre-existent, răspunzând nevoilor actuale de dezvoltare socio-economică și funcțională a acestui spațiu, pregătindu-se elementele strategice de lansare a unor proiecte ulterioare, punctuale, investiționale prin intermediul cărora, întreg spațiul să cunoască o dezvoltare pe baze cu adevărat durabile.

-Din punct de vedere al protecției mediului, actualizarea PUZ urmărește o scădere a presiunii asupra factorilor de mediu prin:

- Delimitarea clară a zonelor de locuire și atribuirea funcțiunilor urbanistice aferente acestora;
- O mai bună programare a priorităților legate de implementarea unor proiecte ce vizează dezvoltarea structurilor tehnico-edilitare;
- Clarificarea situației unor perimetre urbanistice
- Optimizarea, reconsiderarea și funcționalizarea unor elemente de rețele;

-Din punct de vedere al criteriilor de mediu s-a urmărit un proces comparativ cu situația pre-existentă, urmărindu-se în ce măsură impactul de mediu a fost diminuat ca urmare a unei abordări mai exacte.

-În ceea ce privește obiectivele specifice, se crează premisele unei dezvoltări socio-economice a comunităților locale din zonă, fiind inițiate demersurile pentru creșterea gradului de ocupare a forței de muncă, stimularea activităților din sfera productivă, la nivele de salarizare crescute (cu relevanță particulară pentru comunitatea locală), dar și a serviciilor conexe și o mai bună permeabilitate a produselor locale pe piețele regionale.

2. Relația propunerii de plan cu alte planuri și programe

- Planuri și programe la nivel local și județean

Planuri urbanistice generale anterioare

O abordare comparativă a fost parcursă în relație cu documentația PUZ Chinteni avizat de Consiliul Județean Cluj nr.8 din 8 Februarie 2018;

Consultarea PUZ al Municipiului Cluj-Napoca, care se regăsește în imediata proximitate a UAT Chinteni;

Planul de dezvoltare regională – județul Cluj

Conform Planului de dezvoltare Regională, dar și al Strategiei de dezvoltare al județului Cluj, comunele aflate în apropierea municipiului, printre care se numără și comuna Chinteni, au avut o creștere a numărului de locuitori, datorită situației proximale față de municipiu, a terenurilor pretabile pentru construcții, dar și a căilor de comunicație facile către oraș, care să permită navetismul.



2

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ

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

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

15487

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



Planul local de amenajare a teritoriului județului Cluj (PATJ)

Conform PATJ Cluj comuna Chinteni se numără printre localitățile care au ponderea cea mai ridicată a suprafeței teritoriului intravilan din suprafața teritoriului administrativ.

Planul de management al Sitului de Importanță Comunitară ROSCI0295 Dealurile Clujului Est

Dealurile Clujului Est este sit de Importanță Comunitară – SCI – și a fost extins cu aproximativ 730 ha, având suprafață totală de 19622 ha.

- Planuri și programe de la nivel național

Planul de Dezvoltare al Regiunii Nord Vest (PDRNV)

În județul Cluj trendul creșterii populației a fost pozitiv (+21.568 persoane) ca urmare a transformării zonei periurbane a municipiului Cluj-Napoca în zonă rezidențială pentru populația angajată în zona metropolitană (localitățile Florești; Apahida; Baciu; Chinteni etc.).

Planul Regional de Acțiune pentru Mediu (PRAM)

În **concluzie**, propunerea de actualizare a PUZ are o relevanță directă la nivel local, extinzându-se până spre un palier regional, prin caracteristicile vizate, fiind orientată spre promovarea proiectelor imobiliare în primul rând însă și având o relevanță privind proiectele de infrastructură și echipare edilitară, ce sunt interconectate indisolubil de rețelele regionale.

3. Reglementări urbanistice

Terenul în suprafața de 319774mp, va fi reglementat în următoarele zone funcționale:

- zone de locuințe cu specific rural;
- zona verde-parcuri, zona verde de protecție a cursurilor de apă și torrentilor;
- zona de instituții și servicii publice;
- zona destinată infrastructurii tehnico-edilitare și circulației;

Conform Planului Urbanistic General al comunei Chinteni amplasamentul se încadrează în intravilanul localității, fiind propus în :

- UTR Le - Locuințe și funcții complementare existente și
- UTR Lv - Locuințe și funcții complementare viitoare, realizabile în baza unor documentații de urbanism.

Conform reglementărilor Planului urbanistic general și ale Studiului de Oportunitate aprobat se propune dezvoltarea rețelei stradale printr-o continuare firească a situației existente în zonă. Străzile existente, Frasinului și Nucului se vor reglementa ca drumuri rezidențiale colectoare de 12 m, iar străzile secundare de acces la viitoarele parcele se vor dezvolta în măsura posibilității. Poziția acestora va ține cont de topografia terenului dar și de situația juridică a acestuia. Astfel se are în vedere conlucrarea a 5-6 parcele, respectiv proprietari în jurul unui drum de acces. Acest sistem permite și etapizarea procesului de implementare al PUZ, crescând gradul de independență al beneficiarilor proiectului.

S-au propus 4 zone de dezvoltare:

- Zona de locuințe UTR L cu subzonele:

- Locuințe și funcții complementare existente UTR Le. Aici sunt construite sau sunt în curs de construire 24 locuințe în regim individual sau cuplat S(D)+P+E+M;
- Locuințe și funcții complementare propuse UTR Le*. Aici se vor construi 287 locuințe în regim individual sau cuplat S(D)+P+E+M;

- Zona funcțiunilor de interes public, inclusiv învățământ UTR CC - Subzona instituțiilor și serviciilor publici de interes public. Aici se va construi o școală, o grădiniță, spații comerciale și de servicii, S(D)+P+2E;

- Zona echipamentelor tehnico-edilitare UTR ED. Aici se va amplasa echipamentele tehnico-edilitare dimensionate și poziționate conform studiilor de specialitate, S(D)+P ;

- Zona verde corespunzătoare UTR VA – Zonă verde – scuaruri, grădini și parc public. Aici se vor amenaja parcuri și locuri de joacă cu acces public nelimitat.

Regimul tehnic:

Conform P.U.G.

U.T.R. = Le - Locuințe existente

U.T.R. = Lv - Locuințe viitoare

Conform propunerii P.U.Z.



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



UTR L – Locuințe și funcțiuni complementare existente

Locuințe individuale (familiale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Retrageri minime:

- 5.00 m față de aliniament;
- 3.00 m față de limitele laterale;
- 6.00 m față de limita posterioara a parcelelor.

Înălțime maximă: 3 niveluri supraterane (S+P+E+M, D+P+M, D+P+E) - 8 m.

POTmaxim = 35%

CUTmaxim = 0,90

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în interiorul parcelelor.

UTR Le* – Locuințe și funcțiuni complementare propuse:

Locuințe individuale (familiale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Retrageri minime

- 5.00 m față de aliniament;
- 3.00 m față de limitele laterale. Se permite cuplarea a două locuințe, în baza înțelegerilor între părți;
- 6.00 m față de limita posterioară a parcelelor.

Înălțime maximă: 3 niveluri supraterane (S+P+E+M, D+P+M, D+P+E) - 8 m

POTmaxim = 35%

CUTmaxim = 0,90

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în interiorul parcelelor.

UTR CC – Zona de tip central cu funcțiuni de interes public

Retrageri minime:

- 5.00 m față de aliniament;
- 3.00 m față de limitele laterale;
- 6.00 m față de limita posterioara a parcelelor.

Înălțime maximă: 3 niveluri supraterane (S+P+2E, S+P+E+M, D+P+M, D+P+E) - 10 m

POT maxim = 35% (specific funcțiunii, conform HG 525/1996,);

CUT maxim = 1,10.

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în interiorul parcelelor.

UTR ED – Zona de infrastructură tehnico-edilitară

Retrageri minime:

- 5.00 m față de aliniament;
- 3.00 m față de limitele laterale;
- 6.00 m față de limita posterioara a parcelelor.

Înălțime maximă: 1 nivel suprateran (S+P, D) - 10 m

POT maxim = 35%

CUT maxim = 0,35

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în interiorul parcelelor.

UTR VA – Zonă verde – scuaruri, grădini și parc public

Parc cu acces public nelimitat.

Înălțime maximă: 3 niveluri supraterane (S+P+E+M, D+P+M, D+P+E) - 8 m

POT maxim = 5%

CUT maxim = 0,10.



Nr criteriu	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	UTR L Locuinile	CONSTRUCTII	0.00	0.00	68 780,00 36,00 %
2		CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	287,51 10,00 %
3		CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	215,53 7,50 %
4		PARCAJE LA SOL	0.00	0.00	215,53 7,50 %
5		SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	1 150,04 40,00 %
6		TEREN NEAMENAJAT	0.00	0.00	0.00 0,00 %
		TOTAL	287 510,00	100,00	190 800,00 100,00 %
Nr criteriu	UTR CC	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1		CONSTRUCTII	0.00	0.00	0.00 35,00 %
2		CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	0.00 10,00 %
3		CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	0.00 7,50 %
4		PARCAJE LA SOL	0.00	0.00	0.00 7,50 %
5		SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	0.00 40,00 %
6		TEREN NEAMENAJAT	0.00	0.00	0.00 0,00 %
		TOTAL	0.00	0.00	16 860,00 100,00 %
Nr criteriu	UTR ED	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1		CONSTRUCTII	0.00	0.00	0.00 35,00 %
2		CIRCULATII PIETONALE/VELO	0.00	0.00	0.00 10,00 %
3		CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	0.00 7,50 %
4		PARCAJE LA SOL	0.00	0.00	0.00 7,50 %
5		SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	0.00 40,00 %
6		TEREN NEAMENAJAT	0.00	0.00	0.00 0,00 %
		TOTAL	0.00	0.00	4 195,00 100,00 %
Nr criteriu	UTR VA	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1		CONSTRUCTII	0.00	0.00	0.00 5,00 %
2		CIRCULATII PIETONALE/VELO	0.00	0.00	0.00 10,00 %
3		CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	0.00 5,00 %
4		PARCAJE LA SOL	0.00	0.00	0.00 0,00 %
5		SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	0.00 60,00 %
6		SPATII LIBERE AMENAJATE	0.00	0.00	0.00 20,00 %
		TOTAL	0.00	0.00	42 651,00 100,00 %

4. Măsuri 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:

- Obiective strategice - ce concordă cu obiective definite la nivel regional (județean)
- Obiective specifice - ce se suprapun celor de la nivel local

Obiective de mediu, tinte si indicatori:

Factor/aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Tinte	Indicatori
Populația	Îmbunătățirea condițiilor sociale și de viață ale populației (comunității locale)	<i>Direct:</i> Posibilitatea de atacare a unor investiții majore în infrastructură și dotări tehnico-edilitare; creșterea numărului de locuri de muncă de la nivel local; <i>Indirect:</i> Crearea condițiilor pentru dezvoltarea economică a unei populații comune; un acces mai bun al întregii populații (înclusiv din localitățile componente) la facilitățile tehnico-edilitare	Politică de angajare priorității membrilor populației locale (proximale) Stimularea inițiativelor conexelor, de asistare a investițiilor, impulsionarea spectrului ocupational din sfera serviciilor Atragerea de noi investiții	Numărul locurilor de muncă nou create Nivelul impozitelor/taxelor plătite Număr inițiative (servicii) induse/generate



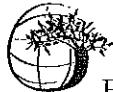
AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609
E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 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	Tinte	Indicatori
Managementul deșeurilor	Respectarea legislației privind colectarea, tratarea și depozitarea deșeurilor	Colectarea selectivă a deșeurilor; Definirea clară a zonelor de colectare a deșeurilor	Colectarea selectivă a deșeurilor; Definirea clară zonelor de colectare a deșeurilor	Cantități de deșeuri, pe tipuri
Apa	Eliminarea poluării apelor de suprafață și subterane	Eliminarea poluării apelor de suprafață prin eliminarea depozitărilor de deșeuri Managementul corespunzător al torrentilor, astfel încât să fie limitate efectele erozive Eliminarea deversărilor ilegale	Implementarea prevederilor de gospodărire și control al poluării Asumarea unui plan de măsuri de pregătire pentru situații de urgență	Monitorizarea cursurilor de ape din aval
Aerul	Limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra calității aerului în zonele cu receptori sensibili	Limitarea emisiilor de poluanți atmosferici proveniți din arderea combustibililor Limitarea încărcării cu noxe și praf a atmosferei	Stabilirea unor protocoale de lucru care să minimizeze timpii simultani de trafic; Stropirea căilor de acces și asfaltarea intregii retele de căi de acces; Un control mai eficient al activităților de la nivelul obiectivului	Monitorizarea încărcăturii cu praf în perimetre adiacente Număr de probe a depunerilor de noxe și praf
Zgomot și vibrații	Limitarea la surse a poluării fonice și vibratorii	Respectarea valorilor limită legale	Limitarea vitezei de trafic, limitarea gabaritelor	Număr de protocoale de monitorizare sonometrică și seismică realizate
Biodiversitate, floră și faună	Limitarea impactului asupra biodiversității, florei și faunei	Conservarea eventualelor perimetre de interes conservativ ce urmează a fi identificate în viitor. Refacerea unor zone degradate, astfel încât să prezinte o relevantă crescută pentru biodiversitate Amenajarea spațiilor verzi astfel încât să întrunească nu numai o valoare peisageră-decorativă ci și să îndeplinească funcții ecologice distințe Gestiune atentă a perimetrelor cuprinse în rețeaua Natura 2000	Asumarea unor măsuri de management local al biodiversității;	Rezultatele monitoringului asupra biodiversității de asumat Modificări ale bilanțurilor teritoriale Capacitatea de suport a arealelor (spații verzi) aflate în gestiune pentru specii cheie Zone de protecție și compensare amenajate (spații verzi cu relevanță ecologică) Realizarea Registrului local al spațiilor verzi



Factor/ aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Tinte	Indicatori
Patrimoniu cultural, arhitectonic și arheologic	Minimizarea impactului negativ asupra patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic	Protejarea și conservarea patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic Protejarea monumentelor	Indirect – taxele generate vor fi în măsură a susține programe de valorizare culturale/arheologice	Raportare a quantumului generat în această direcție prin raportare (procentuală) la alocările în această direcție de la nivel local
Mediul social	Îmbunătățirea condițiilor de viață	Revitalizarea mediului urban	Nivel investițional realizat; clădiri (obiective) supuse măsurilor de renovare	Raport dintre numărul de clădiri (obiective) degradate, față de cele aflate într-o stare funcțională și estetică adecvată; Creșterea indicatorului suprafețelor de spații verzi ce revin pe cap de locuitor

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

Factor/aspect de mediu	Problema de mediu actuală identificată
Populația	Conform evoluției demografice, la nivelul UAT Chinteni se înregistrează o creștere a populației datorită situației proximale față de municipiul Cluj-Napoca, această creștere a început după anul 2008, iar populația este tânără.
Managementul deșeurilor	Din zona studiata se mențin curențe în ceea ce privește modalitatea de gestionare corespunzatoare a deșeurilor, lipsind unele elemente logistice și de infrastructură, gestionarea fracționată a deșeurilor regăsindu-se într-un stadiu incipient.
Apa	Conform Planului Urbanistic General din anul 2004, comuna Chinteni nu dispune de un sistem centralizat de apă. Rețeaua de alimentare cu apă având o lungime de aproximativ 12 km, fiind în total alimentate 367 de gospodării, acesta fiind doar o mică parte din totalul lor și anume 27,2%, restul alimentându-se cu apă din fântâni proprii. Captările de apă din fântâni sau din izvoare sunt improvizate fără să dețină un proiect, fără respectarea normelor sanitare, fără să fie instituită zona de protecție sanitară, acestea prezintă o uzură avansată fiind vecchi de până la 20 -30 ani.
Aerul	Traficul general, păstrează o responsabilitate însemnată în bilanțul de noxe ce afectează calitatea aerului.
Zgomotul și vibrațiile	Sursele de zgomot și vibrații rămân asociate traficului, lipsind de la nivel local surse importante generatoare de discomfort.
Biodiversitatea, flora și fauna	La nivelul zonei studiate sunt prezente elemente de floră ruderale, invazive, pioniere, la care se adaugă specii de faună sinantropă, faciesul bio-eco-cenotic rămânând profund distorsionat, afectat de impactul antropic curent, dar mai cu seamă ca urmare a proceselor de degradare și distorsiune induse de o utilizare necontrolată a unor areale. În aceste condiții se regăsesc pășunile, pe alocuri afectate de suprapășunat, iar în alte zone afectate de lipsa pășunatului, remarcându-se instalarea unei succesiuni de vegetație ce a condus la apariția tufărișelor. Zona uat cuprinde perimetre din cadrul ROSCI0295 Dealurile Clujului Est și al rezervațiilor naturale Fânațele Clujului "La Copărășaie" și Fânațele Clujului "La Craiu"
Patrimoniu cultural, arhitectonic și arheologic	La nivelul arealului se regăsește o zestre culturală și arheologică importantă, cu elemente variate ce datează încă din epoca preistorică, demonstrându-se gradul înalt de calitate a locuirii (bogăția de resurse și mijloace de trai, favorabilitatea ocupării etc.).
Sănătatea umană	Asistența medicală rămâne una precară, serviciile dedicate rămânând la un nivel primar, subordonate serviciilor de la nivelul Municipiului Cluj-Napoca. Astfel, aspecte legate de definirea stării de sănătate a populației rămân a fi doar intuite.
Infrastructură rutieră	Lungimea totală a drumurilor publice din comuna Chinteni este de 40.31 Km.
Transportul	Comuna Chinteni nu este deservită printr-o legătură cale ferată directă, singura cale de comunicație fiind drumul județean 109



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609
E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

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

APM
Cluj
VIZAT SI CERINȚE
RECUMENDARE

Factor/aspect de mediu	Problema de mediu actuală identificată
Peisajul	Contextul rămâne dominat de un aspect rural, la care însă se remarcă elemente disonante și contrastante date de intervenții arhitecturale ce au apărut în ultima perioadă și care încearcă să emuleze elemente de tip urban. In scenariul de revitalizare a locuirii, se impun măsuri și acțiuni directe, concrete, temeinice de reintegrare în peisajul ce a evoluat în ultima perioadă spre o matrice urbană, la nivelul căreia apar elemente în alternanță, de tip comercial, productiv, turistic, dar și de locuire, fiind absolut necesar a fi asumat un Regulament de urbanism și de disciplină în construcții care să redea vitalitatea și spiritul încărcat de tradiții al zonei.
Solul Utilizarea terenului	Din punct de vedere al utilizării terenului predomină terenul agricol, arabil, fânețe și pășune. Posibilitatea poluării solului, dar și a apelor de suprafață și din straturi freatic sporește în lipsa unei gestiuni ecologice a deșeurilor menajere și a dejecțiilor de la animale. Din lipsa unui sistem public general de calnalizare care să deservească întreg teritoriul cuprins în intravilan, lipsa unei stații de epurare a apelor uzate
Valorile materiale	Patrimoniul construit este unul bogat, remarcându-se elemente valoroase (biserici, cămine culturale etc.) care însă rămân la un stadiu de funcționalitate limitată ca urmare a imposibilității alocării unor fonduri suficiente de întreținere și valorizare.
Factorii climatici	La nivelul zonei studiate nu apar riscuri climatice. Asumarea unor măsuri de revitalizare a spațiilor și perimetrelor verzi, va fi în măsură să conduca la re-echilibrarea unor factori climatici locali (microclimatici)

II. Avizul de mediu se emite cu următoarele condiții:

Punctual, la nivelul perimetrlui au fost identificate 2 categorii de riscuri majore, ambele reflectate asupra factorului *Sănătatea populației*:

- Emisia de noxe și praf asociate infrastructurii (nesistematizate) de trafic;
- Rețelele tehnico-edilitare și de comunicare în stare degradată generând riscuri față de factorii de mediu (în special apă și sol); depozitări (prezență) necontrolate de deșeuri ce limitează dezvoltarea zonelor conexe

Planul vine cu propunerile în aceste două direcții:

- Restructurarea și funcționalizarea rețelei de comunicații în scopul asigurării accesului și fluidizarea traficului; asumarea unei gestiuni exacte a acceselor; investiții semnificative în direcția revitalizării perimetrelor afectate de utilizarea haotică, necontrolată a unor căi de acces;
- Redimensionarea și calibrarea rețelelor tehnico-edilitare, astfel încât să răspundă cerințelor previzionate de dezvoltare;
- Gestiunea corectă a deșeurilor.
- Respectarea condițiilor din Avizul de Gospodarie a Apelor nr.43-CJ din 02.06.2021, emis de Administrația Națională "Apele Romane", Administrația Bazinală de Apa Săiles-Tisa, Sistemul de Gospodarie a Apelor Cluj;
- Respectarea condițiilor din Avizul nr.63/25.03.2021, emis de Administrația Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Cluj;
- Realizarea și actualizarea continuă a Registrului local al spațiilor verzi.

Articolul nr. 10 al Directivei Uniunii Europene privind Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) nr. 2001/42/CE, adoptată în legislația națională prin HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, prevede necesitatea monitorizării în scopul identificării, într-o etapă cât mai timpurie, a eventualelor efecte negative generate de implementarea planului și luării măsurilor de remediere necesare.

Monitorizarea se efectuează prin raportarea la un set de indicatori care să permită măsurarea impactului pozitiv sau negativ asupra mediului.

Propunerile de monitorizare, indicatori de mediu și de performanță sunt asumate de către titularul planului.

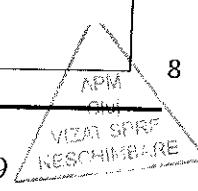
Factor/aspect de mediu	Program de monitorizare	Indicatori
------------------------	-------------------------	------------

8

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609
E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 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	Program de monitorizare	Indicatori
Populația	Program de monitorizare a impactului social	Număr locuri de muncă create/angajări Nivelul taxelor și impozitelor plătite
Managementul deșeurilor	Program de monitorizare a deșeurilor	Cantități de deșeuri pe tipuri Compoziție deșeuri pe tipuri Documente de raportare
Apa	Program de monitorizare a apelor de suprafață	Indicatori specifici de calitate a apelor care să permită: compararea cu condițiile inițiale și identificarea tendințelor de evoluție, monitorizarea performanțelor planului, verificarea eficienței măsurilor de prevenire/diminuare, îmbunătățirea sistemelor de management al mediului Stabilirea eficienței sistemelor pentru controlul emisiilor de poluanți în apă.
Aerul	Program de monitorizare a calității aerului	Indicatori pentru monitorizarea măsurilor de management: Concentrații de particule în suspensie emise în perioada de construcție/dare în folosință
Zgomotul și vibrațiile	Program de monitorizare a nivelurilor de zgomot și vibrații	Indicatori pentru monitorizarea măsurilor de management: Niveluri de zgomot în zonă (măsurători sonometrice comparative)
Biodiversitatea, flora și fauna	Program de monitorizare a biodiversității	Modificări ale suprafețelor habitatelor și speciilor: cartare anuală (distribuția habitatelor, structura vegetației), monitorizarea speciilor faunei sălbaticice din zona perdelelor verzi și a spațiilor verzi Realizarea și actualizarea ulterioară a registrului local al spațiilor verzi
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic	Program de monitorizare a patrimoniului	Noi descoperiri arheologice Nivelul resurselor alocate pentru programe culturale locale (procent din bugetele locale)
Sănătatea umană	Program de monitorizare a impactului social	Relevanța infrastructurii puse în operație pentru comunitate (număr accidente, etc.) - de corelat cu monitorizarea factorilor de mediu aer și apă
Infrastructura rutieră/ Transportul	Program de monitorizare a riscurilor potențiale legate de transporturi	Componența noii infrastructuri rutiere din zonă Indicatori cu privire la starea drumurilor Proceduri standard pentru prevenirea accidentelor
Peisajul	Program de monitorizare	Tipuri și număr de acțiuni pentru diminuarea impactului asupra peisajului
Solul/Utilizarea terenului	Program de monitorizare a solului	Indicatori specifici pentru starea terenurilor și pentru calitatea solului: - stabilirea gradului de închegare a vegetației - gradul de eroziune (de stabilit în corelație cu cantitatea de suspensii din apele pluviale)
Valorile materiale	-	Tipuri și cantități de materiale locale utilizate
Factorii climatici	Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră	Inventarul anual al emisiilor de gaze cu efect de seră pe tipuri de surse



Factor/aspect de mediu	Program de monitorizare	Indicatori
	seră	

Propunerea de PUZ supusă evaluării de mediu are drept scop asigurarea cadrului legal de reglementare a dezvoltării urbanistice vizate și să ofere o soluție de organizare urbanistică completă, pornind de la o analiză obiectivă a problematicilor și propunând rezolvări complexe din punct de vedere tehnico-edilitare.

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 (COMUNA CHINTENI).

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

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

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;

1.Modul în care considerațiile privind mediul au fost integrate în plan

Titularul planului **“Elaborare PUZ pentru Zona „Sub plopi”-urbanizare zona în vederea construirii”**, în comuna Chinteni, sat Chinteni, 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.
- Alternativelor analizate pentru realizarea planului cu identificarea efectelor potențiale asupra mediului și a măsurilor prevăzute pentru prevenirea/reducerea impactului asupra mediului.

2.Modul în care Raportul de Mediu realizat respectă 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 **“PUZ pentru Zona „Sub plopi”-urbanizare zona în vederea construirii”**, în comuna Chinteni, sat Chinteni, 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



- 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:

- 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;
- 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 **"PUZ pentru Zona „Sub plopi”-urbanizare zona în vederea construirii"**, în comuna Chinteni, sat Chinteni, 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, apă, solul, zgomotul și vibrațiile, managementul deșeurilor, resursele regenerabile naturale, populația, patrimonial 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 potential 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 și la sediul APM Cluj:

- 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;
- propunerile 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, cât și fizic la Primăria Comunei Chinteni, în data de 05.10.2022, 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 **"PUZ pentru Zona „Sub plopi”-urbanizare zona în vederea construirii"**, în comuna Chinteni, sat Chinteni, 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.



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” sau „nici o acțiune”

Alternativa „zero” a fost luată în considerare ca element de referință față de care se compară celelalte alternative pentru diferitele elemente ale planului urbanistic zonal analizat.

Principalele forme de impact asociate adoptării alternativei „zero” sunt:

-continuarea poluării apelor și solului din zona avută în vedere de PUZ prin: șiroiri necontrolate și exfiltrații din zonele de depozitare a deseuriilor, tasare, etc.

-pierderea unor oportunități majore de locuri de muncă prin crearea premiselor de accesare a unor proiecte investiționale din domeniul infrastructurii (și nu numai); refacerea infrastructurii tehnico-edilitare, respectiv (indirect) de continuare a dezvoltării localității;

-pierderea oportunității de dezvoltare socio-economică prin generarea unor sisteme investiționale de anvergură;

Cea mai favorabilă situație pentru zonă ar fi:

- să dispună de solide oportunități economice și de locuri de muncă în exces;
- impactul asupra mediului și cel social generat să fie minim;
- să existe o utilizare alternativă, înaltă a suprafeței întărită, din a cărei exploatare să se aducă comunității venituri comparabile, în condițiile unei afectări similare sau mai scăzute a factorilor de mediu.

Alternative privind dezvoltarea planului

În vederea selectării celei mai bune alternative de dezvoltare a activităților din punct de vedere al impactului asupra factorilor/aspectelor de mediu relevante pentru planul analizat au fost evaluate alternativele referitoare la:

- suprafața și amplasarea zonelor funcționale propuse;
- regimul de finalizare al unor obiective;
- organizarea circulației;
- zonificarea funcțională.

Alternative privind suprafața și amplasarea zonelor funcționale

Alternativele privind suprafața și amplasarea zonelor funcționale a fost discutată pe parcursul etapelor de proiectare, fiind integrate inclusiv observații venite din partea comunităților locale. În situația actuală, propunerea de plan este una optimizată, ce a integrat inclusiv soluții de limitare a efectelor asupra factorilor de mediu, cum este cazul perdezelor verzi compuse din specii aparținând etajului de vegetație, rapid crescătoare (ex. plop).

Identificarea unor amplasamente alternative pentru unele obiective

La nivelul zonei studiate apar constrângeri de ordin administrativ (privind posesia asupra terenurilor), legate de posibilitățile de construcție datorate instabilității terenurilor (limitări de fundare), respectiv față de elementele cadrului natural (SCI). La toate acestea se adaugă limitările legate de funcționalizarea (și mai cu seamă timpul de asigurare a funcțiunilor) tehnico-edilitare și de conectare la infrastructura de transport.

Alternativele în acest sens presupun nivele de impact asupra factorilor de mediu semnificativ mai însemnate.

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 sălbaticice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;



12

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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

Planul „PUZ pentru Zona „Sub plopi”-urbanizare zona în vederea construirii”, în comuna Chinteni, sat Chinteni, 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 înregistrata la APM Cluj cu nr. 23185/09.11.2020, pentru declanșarea etapei de încadrare; prima versiune a planului a fost făcută publică prin postare prin anunțuri repetitive în mass-media - ziarul Făclia din 26 februarie 2021 și din 01 martie 2021;
- În urma parcurgerii etapei de încadrare, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.03.2021, A.P.M. Cluj a luat decizia că planul necesită evaluare de mediu și se va adopta cu aviz de mediu;
- Decizia a fost publicată pe site-ul APM Cluj în data de 09.07.2021 și titularul a postat anunțul în ziarul Faclia în data de 25 iunie 2021 (înregistrat la APM Cluj cu nr. 16736/05.07.2021);
- Întrucât nu au fost primite observații/comentarii din partea publicului, A.P.M. Cluj a emis Decizia de încadrare cu nr. 67 SEA din 06.07.2021.
- s-a derulat etapa de definitivare a planului și de elaborare a Raportului de mediu; în cadrul ședințelor din data de 08.06.2022 respectiv 10.06.2022 a Grupurilor de lucru, constituie 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;
- Raportul de mediu a fost transmis la APM Cluj și înregistrat cu nr. 20154/11.08.2022, 22685/26.09.2022 iar pe site-ul APM Cluj a fost afișat în data de 19.08.2022; Alternativa finală a planului a fost făcută publică de titular prin anunțuri la ziarul Faclia în data de 27 iunie 2022 și 30 iunie 2022;
- Dovada organizării sedinței de dezbatere publică s-a facut prin afișarea pe pagina de internet a A.P.M. Cluj în data de 29.08.2022 și prin anunțuri repetitive în mass-media locală - ziarul Făclia în data de 12-14 august 2022 și 17 august 2022;
- Dezbaterea publică s-a realizat online și la sediul Primariei Chinteni, în data de 05.10.2022;
- În cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.10.2022, ca urmare a analizării documentației și a desfășurării consultărilor publice potrivit reglementărilor în vigoare, Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a luat Decizia de emitere a avizului de mediu.
- Decizia de emitere a avizului de mediu a fost afișată pe pagina de internet a APM Cluj în data de 13.10.2022, iar anunțul public privind decizia de emitere a avizului de mediu a fost publicat de către titular în mass-media - ziarul Făclia din 15-16.10.2022.

Titularul are obligația de a notifica autoritatea competență 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.

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.

13



AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609
E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 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 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 14 pagini și a fost întocmit în 3 exemplare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADINA SOCACIU**



**Şef Serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,
Ing. Alexandra VERMEȘAN
19.10.2022**

APM
OM
VIZAT SPRF
NESCHIMBARE

14



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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