



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 128 SEA din 28.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de **CRÎȘAN KINGA-TIMEA**, cu domiciliul în comuna Gilău, sat Gilău, nr. 940, jud. Cluj, privind planul/programul **Elaborare PUZ introducere teren în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale, împrejmuire, amenajări exterioare, extindere rețele edilitare, racorduri, bransamente din comuna Gilău, loalitatea Gilău, fn., jud. Cluj**, înregistrată la APM Cluj cu nr. 17425/14.07.2021, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.09.2021, a completărilor depuse la documentație cu nr. 20728/07.09.2021, 23957/28.10.2021
- în conformitate cu prevederile art. art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul/programul Elaborare PUZ introducere teren în intravilan pentru construire locuințe unifamiliale, împrejmuire, amenajări exterioare, extindere rețele edilitare, racorduri, bransamente din comuna Gilău, loalitatea Gilău, fn., jud. Cluj, titular: de CRȘAN KINGA-TIMEA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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; Fax: 0264 410 716

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

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul localității Gilău, comuna Gilău, folosința actuală: fâneață și pășune, destinația zonei: teren în extravilan, conform Certificatului de Urbanism nr. 137/25.05.2021, emis de Primăria Comunei Gilău, cu suprafața de 920 mp.

- planul propune:

- introducerea terenului în intravilan, UTR existent Lv14 – zona locuințe viitoare;
- construirea a două locuințe cuplate;
- căi de comunicație rutieră și accesele aferente;
- construcții aferente lucrărilor edilitare.

Zona studiată prin P.U.Z. va cuprinde următoarele subzone:

- L SUBZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- Cr SUBZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PLATFORME AUTO
- Ve SPAȚII VERZI
- TE ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

Reglementările detaliate pentru fiecare subzonă funcțională propusă constituie obiectul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z..

L – SUBZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Principalele reglementări urbanistice propuse pentru subzona L sunt următoarele:

- Categorie de intervenție: – stabilirea zonei construibile a terenului studiat/zona destinată amplasării construcțiilor
- Regim de aliniere: – minimum 4,50 m de la limita de proprietate dinspre str. Balastierei la sud (fasia rezervată de 1,50 m plus 3,00 m);
- Alinierea față de limitele laterale și posterioare:
- Alinierea față de limita de proprietate comună: - conform cod civil, minimum 2,00 m pentru ferestre cu goluri transparente - construire pe calcan
- Regim maxim de înălțime: D+P+E+M
- Procent maxim de ocupare a terenului: 30,00 %
- Coeficient maxim de utilizare a terenului: 0,70

Având în vedere faptul că cele două parcele au ambele suprafețe sub cei 500 mp minim pentru construirea unei locuințe unifamiliale, și nu se poate achiziționa teren suplimentar de la vecini, se propune construirea a două locuințe cuplate pe limita de proprietate comună existentă. Astfel, terenul luat în ansamblu (920 mp) se încadrează în suprafața minimă prevăzută pentru locuințe cuplate (800 mp).

Din punct de vedere funcțional în cadrul acestei zone se vor regăsi toate construcțiile de locuințe.

Cr – SUBZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PLATFORME AUTO STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE

Circulația este asigurată în prezent de drumul coproprietate privată CF 50008 și CF 52817, pietruit, cu o lățime de 4 m. La toate parcelele construite, cu acces din acest drum, pe ambele laturi, s-a rezervat o fasie de câte 1,50 m lățime pentru regularizarea drumului la un traseu de 7,00 m. Se propune și la cele două parcele reglementate prin acest PUZ rezervarea fasilor cu lățime de 1,50 m pentru regularizarea drumului (S=67 mp).

CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTĂ



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; Fax: 0264 410 716

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

Nu e cazul.

PLATFORME PARCĂRI

În interiorul fiecărei parcele se asigură 2 locuri de parcare pentru autoturisme (unul în garaj, unul în fața garajului).

Ve - SPAȚII VERZI

Zonele funcționale Ve sunt propuse în vederea reglementării zonelor ce se doresc a fi amenajate ca spații verzi, destinate înierbarii.

Principalele reglementări urbanistice propuse pentru subzona Ve sunt următoarele:

- Categorie de intervenție: – reglementarea ca spații verzi a terenului ramas neocupat cu cladiri, circulații auto, parcuri și platforme betonate.
- Regim de aliniere: – nu e cazul
- Alinierea față de limitele laterale și posterioară: – nu e cazul

TE – ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

Amplasarea construcțiilor aferente lucrărilor tehnico-edilitare va fi stabilită în urma stabilirii soluțiilor de asigurare a dotărilor edilitare. Ca și unitate teritorială, coincide cu zona destinată parcajelor, trotuarelor și spațiilor verzi din incintă, se vor realiza pe traseul acestora, în sistem îngropat.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Propus	mp	%
1	Suprafață teren	920	100
2	Teren rezervat pentru regularizare drum	67	7,28
3	Construcții propuse	208	22,60
4	Platformă, parcare	46	5,00
5	Trotuare și terase pietonale	81	8,80
6	Spații verzi	518	53,32

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

- conform documentației depusă, PUZ- ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;

- planul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

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

- Planul Urbanistic Zonal se elaborează pentru includerea unui teren în intravilan, în zona de locuințe.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire, dar lucrările propuse nu sunt de anvergură, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. Emisiile rezultate din arderea combustibilului gazos nu afectează semnificativ



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; Fax: 0264 410 716

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

factorul de mediu aer, centralele termice vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ord. MAPPM nr. 462/1993;

- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri. Se vor respecta măsurile necesare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri generate.

- factorul de mediu apă:

- alimentarea cu apă potabilă - se va realiza prin bransament la rețeaua existentă în zonă;

- evacuarea apelor uzate menajere – colectate prin intermediul rețelei de canalizare internă și evacuate la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

- ape pluviale: se vor dirija spre spațiul verde de pe parcelă.

Având în vedere dimensiunile reduse ale planului propus și tipul de activitate ulterioară, cantitatea de deșeuri generată pe amplasament va fi redusă;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- În condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativă a efectelor:

- P.U.Z.- ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.

c) natura transfrontieră a efectelor:

- Nu e cazul.

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

- Nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

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

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

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu e cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Nu e cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Nu e cazul.

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

- Nu e cazul.

Obligațiile titularului:

- Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
- Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire cât și în faza de funcționare.
- Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.



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; Fax: 0264 410 716

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

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

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber la informație prin anunțul deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a acesteia din data de 21.09.2021.

Titularul a publicat:

- 2 anunțuri privind depunerea primei variante a planului publicate în ziarul Monitorulcj.ro din data de 30.07 - 01.08.2021 și 02.08.2021;
- anunțul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Monitorulcj.ro din data de 24-26.09.2021.

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

ȘEF SERVICIU AAA
ing. Anca CÎMPEAN



DIRECTOR EXECUTIV

Adina SOCĂCIU



Întocmit,
ing. Aurelia MUREȘIANU-MELEAN
28.10.2021 13:02



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; Fax: 0264 410 716

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

11