



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 140 din 22.11.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SÂRBU HORAȚIU și GLOBAL INK S.R.L.**, cu domiciliul în mun. Câmpia - Turzii, str. Gherase Dendrino, nr. 32, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu format din manej, restaurant și case de vacanță, amenajări exterioare, racorduri și bransamente**”, în com. Feleacu, sat Vâlcele, CF nr. 59780 Feleacu, nr. 59779 Feleacu, nr. 55391 Feleacu, nr. 52418 Feleacu, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 6218/17.03.2021, 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 prin Legea nr. 265/2006, completată prin OUG nr. 164/2008, modificată prin OUG nr. 71/201, Legea nr. 187/2012, OUG nr. 58/2012 aprobată prin Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013 și OUG nr. 75/2018;
- 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 02.11.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 10507/14.04.2021, 21986/28.09.2021, nr. 22914/13.10.2021, nr. 24904/05.11.2021 și nr. 24922/05.11.2021,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. B și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„**Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu format din manej, restaurant și case de vacanță, amenajări exterioare, racorduri și bransamente**”, în com. Feleacu, sat Vâlcele, CF nr. 59780 Feleacu, nr. 59779 Feleacu, nr. 55391 Feleacu, nr. 52418 Feleacu, jud. Cluj; **titular: SÂRBU HORAȚIU și GLOBAL INK S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro



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;

___ - conform Certificatului de Urbanism nr. 33 din 03.02.2021, emis de Primăria Comunei Feleacu:

- imobilul este situat în intravilanul comunei Feleacu și constituie proprietate privată;
- folosința actuală: livadă, altele, curți construcții;
- destinația stabilită prin PUG - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - Zonă rezidențială cu clădiri de tip rural;

___ - obiectivul general al investiției constă în realizarea unui plan urbanistic zonal pentru zona studiată de 20201.00 mp;

___ - suprafața amplasamentului care a generat PUZ este de 7500.00 mp din acte (4377.00 mp - Sârbu Horațiu și Sârbu Rodica și 3123.00 - S.C. GLOBAL INK S.R.L.) și 8351.00 mp din măsurători;

___ - imobilul se află în UTR 18 - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare (activități agricole și zootehnice; activități meșteșugărești și de mică industrie; activități comerciale - comerț en-detail); POT = 30%; CUT = 0,6 și regim maxim de înălțime D+P+1E sau P+E+M;

___ - zona studiată care face obiectul acestui PUZ vine să completeze extinderile zonei de locuit ale localității și funcțiilor complementare acestora; prin PUZ se propune stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii unui ansamblu format din manej, restaurant și 8 case de vacanță;

___ - terenul studiat este legat de drumul național DN1 E81 printr-un drum comunal asfaltat în lungime de cca. 980 m; vecinătățile sunt reprezentate de căi de acces (drum comunal), zone rezidențiale în regim individual cu dotări complementare în partea estică și zonă de pădure în partea nordică și sudică; la nord, terenul este delimitat de un pârâu;

___ - în vederea unei bune funcționări a căilor de comunicație dintre zonele de locuit periferice și artera majoră de circulație a localității și pentru crearea unei legături care va facilita accesul spre zona de locuit și funcțiunile complementare acesteia, se vor realiza regularizările căilor de comunicație, care vor include și amenajarea rigolei stradale pentru colectarea apelor meteorice; drumul sătesc se va regulariza la o lățime de 7 m, cu două sensuri de circulație; pentru regularizarea drumului nu este necesară cedarea din suprafața terenului studiat;

___ - terenul va avea un singur acces auto și respectiv pietonal; platforma dalată pentru parcare auto se va amplasa pe lot; aleea pietonală de acces în incintă va fi pietruită cu piatră naturală, amenajată peisager cu trepte;

Situație existentă			Situație propusă		
Denumire	Suprafață - mp	%	Denumire	Suprafață - mp	%
Zona	20201	100	Zona	20201	100
Domeniu public	12138	60.08	Domeniu public	12138	60.08
Domeniu privat	8063	39.92	Domeniu privat	8063	39.92
Teren studiat	7500	100	Teren studiat	7500	100
Fond construit	-	-	Fond construit	1513	20.17
Curți aferente, spațiu verde neamenajat	7500	100	Curți aferente, spațiu verde	5987	79.83
-	-	-	Teren cedat pentru regularizare drum	0	0
P.O.T.	0% (30 % PUG)		P.O.T. max.	30,00 %	
C.U.T.	0,00 (0,6 PUG)		C.U.T. max.	0,6	

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



- bilanț teritorial:

	EXISTENT	PROPUS
S teren	7500 mp	7500 mp
Sc demisol	0.00 mp	153.00 mp
Sc parter	0.00 mp	1513.00 mp
Sc mansardă	0.00 mp	484.00 mp
S desfășurată	0.00 mp	2150.00 mp
Regim de înălțime	-	D+P+1/P+1+M
nr. case de vacanță	0	8
nr. restaurant	0	1
nr. manej	0	1
parcări	0	17
garaje 0	0	0
Înălțimea max. cornișă în raport cu ± 0.00	-	H = + 7.50 m
Înălțimea max. cornișă în raport cu ± 0.00	-	H = + 9.00 m
P.O.T.	0%	20.17%
C.U.T.	0	0.29

Bilanț teritorial pe parcelă				
	EXISTENT - mp	%	PROPUS - mp	%
suprafața	7500.00	100	7500.00	100
zonă construită	0.00	0	1513.00	20.17
circulații auto/pietonale	0.00	0	2200.00	29.33
spații verzi	7500.00	0	3787.00	50.50

- obiectivele propuse pe terenul studiat:

- manej (activități de echitație și agrement) - maxim 5 cai;
- restaurant (alimentație publică) cu regim închis, de capacitate 16 locuri (S = 153 mp);
- 8 case de vacanță de câte 2 locuri fiecare (S = 40 mp/casă);
- parcare autoturisme (17 locuri de parcare);

- utilități:

- alimentarea cu apă a investiției propuse se va realiza din sursa subterană - puț existent, până la finalizarea și punere în exploatare a rețelei de alimentare cu apă a comunei; apa se va utiliza în scop menajere și igienico sanitar;
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza într-un bazin etanș vidanjabil cu V = 20 mc, până la finalizarea și punerea în exploatare a rețelei de canalizare a comunei;
- apele pluviale potențial impurificate provenite de pe platformele betonate vor fi colectate, trecute printr-un separator de produse petroliere și apoi evacuate în pârâul necadastrat adiacent amplasamentului;
- apele pluviale convenționale curate se scurg în mod natural spre spațiile verzi;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua națională; încălzirea spațiilor se va face electric/combustibil solid;



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 Certificatului de Urbanism nr. 33 din 03.02.2021, emis de Primăria Comunei Feleacu, imobilul este situat în intravilanul comunei Feleacu, cu folosința actuală: livadă, altele, curți construcții și destinația stabilită prin PUG: Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - Zonă rezidențială cu clădiri de tip rural;

___ - prin PUZ se propune stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii unui ansamblu format din manej, restaurant și 8 case de vacanță;

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

___ - Planul Urbanistic Zonal contribuie la dezvoltarea și integrarea unitară în prevederile viitorului Plan Urbanistic General, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

___ - lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

___ - planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism nr. 33 din 03.02.2021, emis de Primăria Comunei Feleacu;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul;*

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;*

b) *natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;*

c) *natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - nu este cazul;*

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;*

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;*

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Respectarea reglementărilor din domeniul gestiunii deșeurilor;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități:
 - **Avizul de gospodărire a apelor nr. 43 din 08.04.2021 emis de Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Mureș;**
 - **Avizul favorabil nr. 10211 din 28.06.2021, emis de Garda Forestieră Cluj;**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



- Avizul favorabil nr. 33109/05.10.2020 emis de Consiliul Județean Cluj - Arhitect șef;
 - Avizul de oportunitate nr. 70 din 15.12.2020 emis de Consiliul Județean Cluj;
 - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 916/1130 din 09.09.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;
- Titularul are obligația Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
 - o anunțuri publicate de titular în ziarul Făclia în data de 5 octombrie 2021 și în data de 8 octombrie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul APM Cluj în data de 4 noiembrie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 5 noiembrie 2021.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCACIU**



**Șef serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit:
cons. Gabriela ISCRU**

22.11.2021, ora 14.30



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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

