



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 148 din 13.09.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **TUROS FERENC ȘI ASOCIAȚII**, cu domiciliul în com. Baci, sat Baci, nr. 548, jud. Cluj, privind planul „Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan și construire locuințe, anexe, bazin vidanjabil, împrejurimi, racorduri”, în com. Baci, sat Baci, str. Poiana Cerbului, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 12924/12.05.2022 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 12689/10.05.2022, nr. 14971/02.06.2022, nr. 21094/30.08.2022, nr. 21348/05.09.2022 și nr. 21385/05.09.2022, 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 15.06.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. nr. 12689/10.05.2022, nr. 14971/02.06.2022, nr. 21094/30.08.2022, nr. 21348/05.09.2022 și nr. 21385/05.09.2022;
- 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 PUZ pentru introducerea teren în intravilan și construire locuințe, anexe, bazin vidanjabil, împrejurimi, racorduri”, în com. Baci, sat Baci, str. Poiana Cerbului, jud. Cluj; titular: **TUROS FERENC ȘI ASOCIAȚII**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

\_\_\_ - conform Certificatului de Urbanism nr. 430 din 16.07.2021, emis de Primăria Baciu:

- conform P.U.G. Comuna Baciu, imobilul este situat parțial în intravilan și parțial în extravilan și constituie proprietate privată;

- folosința actuală: livadă, arabil, conform extraselor CF nr. 52765 Baciu, nr. 59976 Baciu, nr. 61710 Baciu, nr. 2717 Baciu, nr. 59281 Baciu, nr. 59280 Baciu, nr. 59282 Baciu, nr. 61709 Baciu, nr. 53302 Baciu și nr. 59283 Baciu;
- destinația zonei - pentru terenul situat în intravilan: Zonă de locuințe și funcțiuni complementare;

\_\_\_ - suprafața totală studiată prin PUZ este de 20.491 mp (extravilan - 17.413 mp);

- terenul este format din 10 parcele aparținând diverșilor proprietari și este liber de construcții; terenul include și drumul secundar (Ds) ce derivă din DN1F la km 10,37; cele 10 parcele studiate sunt situate pe partea Est - Nord - Estică a străzii Poiana Cerbului - Ds; la cca. 388 m de la intersecția cu DN1F, de pe Ds - Poiana Cerbului se face la dreapta pe un drum acces (servitute) către parcela cu nr. cad. 61710, situată în colțul NE al zonei studiate, parcelă fără front la strada Poiana Cerbului;

\_\_\_ - circulația rutieră majoră se face pe str. Poiana Cerbului;

\_\_\_ - prin PUZ se propune introducerea terenului în intravilan (UTR Lp - X - Locuințe și funcțiuni complementare cu regim redus de înălțime) și reparcelarea acestuia în vederea construirii de locuințe;

- parcelele nou create vor fi în număr de 20, din care 18 vor avea suprafețe cuprinse între 673 și 871 mp, o parcelă va avea 1200 mp și o parcelă va avea 1341 mp;

- se propune construirea a maxim 22 de unități locative (case de locuit): o unitate locativă pentru parcelele cu suprafața  $\geq 600$  mp și 2 unități locative (izolate sau cuplate) pentru parcelele cu suprafața  $\geq 1200$  mp;

- se vor dezmembra suprafețe de teren pentru reglementarea drumului secundar **Ds - Poiana Cerbului** și drumului **D2 - drum de acces**;

- parcare se va face preponderent în construcții de garaje, dar și în incintă, pe suprafețe amenajate cu dale ecologice și/sau dale înierbate;

- se vor asigura trotuare de gardă, alei pietonale de acces și spații de agrement libere (zonă barbeque) sau acoperite (filigorii, pergole, etc.), amenajate pe dale ecologice/înierbate, pardoseli lemn, piatră naturală, pietriș;

### Bilanț teritorial - Zona introdusă în intravilan prin PUZ

	Teren extravilan neamenajat	17.413 mp	100%	urbanizare	
<b>Lp-X</b>	Locuințe și funcțiuni complementare cu regim redus de înălțime			15.426 mp	88,6 %
<b>V</b>	Zone verzi - spațiu public			165 mp	0,9 %
<b>Ds</b> <b>D2</b>	Supralărgire drum secundar (Ds) spre SE de la drumul asfaltat existent + drum acces (D2)			1822 mp	10,5 %
	<b>Total teren introdus în intravilan</b>			<b>17.413 mp</b>	<b>100 %</b>

### 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 cu cele 20 de parcele propuse

Clădiri de locuințe (22) + funcțiuni complementare (parțial garaje)	3080 mp	19,9 %
Circulații auto/garaje	880 mp	5,7 %
Circulații pietonale	1300 mp	7,8 %
Împrejmuiri/ziduri de sprijin	600 mp	3,9 %
Zone verzi amenajate	9566 mp	62,0 %
<b>TOTAL</b>	<b>15.426 mp</b>	<b>100 %</b>

#### Indicatori urbanistici:

##### UTR Lp-X:

- P.O.T. maxim = 20 %;
- C.U.T. maxim = 0,4;
- regim maxim de înălțime: D+P sau D+P+M maxim 6,0 m la cornișă;

##### UTR Lp-X

- P.O.T. maxim = 0 %;
- C.U.T. maxim = 0;

##### \_\_\_ - utilități:

- alimentarea cu apă se va realiza prin branșament la rețeaua hidroedilitară existentă în zonă;
- apele uzate menajere vor fi colectate prin conducte PVC și dirijate către un bazin vidanjabil, câte unul pentru fiecare locuință, până la prelungirea rețelei de canalizare în zonă;
- apele meteorice de pe acoperișuri și zonele de circulații se vor colecta printr-un sistem de burlane, jgheaburi și conducte într-un bazin de retenție, de unde se vor descărca printr-un sistem de preaplin la nivelul rigolelor din drumul secundar proiectat și dirijate către rigola aferentă drumului național DN1F;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua națională;
- în zonă nu există rețea de gaz metan; încălzirea spațiilor se va face cu centrale termice pe combustibil solid sau alte surse alternative;

*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. 430 din 16.07.2021, emis de Primăria Baci, imobilul este situat parțial în intravilan și parțial în extravilan și constituie proprietate privată, cu folosința actuală: livadă, arabil, și destinația zonei - pentru terenul situat în intravilan: Zonă de locuințe și funcțiuni complementare;

\_\_\_ - prin P.U.Z. se propune introducerea terenului în intravilan (UTR Lp - X - Locuințe și funcțiuni complementare cu regim redus de înălțime) și reparcelarea acestuia în vederea construirii de locuințe;

*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. 430 din 16.07.2021, emis de Primăria Baciu;

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;*

### **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 oportunitate nr. 29 din 19.04.2021, emis de Consiliul Județean Cluj;**
  - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 977/316 din 22.03.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
  - **Avizul favorabil nr. 140 din 28.07.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de IF Cluj;**
  - **Avizul de gospodărire a apelor nr. 89-CJ din 26.08.2022, emis de Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa - Sistemul de Gospodărire a Apelor 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 28 - 29 mai 2022 și în data de 31 mai - 1 iunie 2022, 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 1 septembrie 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 3 - 4 septembrie 2022.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ADINA SOCACIU**

*Adina Socaciu*  


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

*Anca Cîmpean*

**Întocmit:  
cons. Gabriela ISCRU**

*Gabriela Iscru*

13.09.2022



**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](mailto:office@apmcj.anpm.ro)

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

