



Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. **xxx** - SEA din **xx.12.2017**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Bulgarilor, nr. 5, județul Cluj, prin Dico și Țigănaș birou de proiectare S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 98-100, privind planul „Desființare construcții existente, elaborare PUZ în condițiile Legii nr. 350/2001 actualizată”, înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu numărul 27535/14.11.2017, completată cu documentația înregistrată cu nr. 28171/29.11.2017 (număr electronic de înregistrare xx/xx.11.2017), în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12 decembrie 2017 și a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3), pct. a) 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:

Planul „Desființare construcții existente, elaborare PUZ în condițiile Legii nr. 350/2001 actualizată”, titular: S.C. DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L., prin Dico și Țigănaș birou de proiectare S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 98-100, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată 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;*

Se reglementează un teren aflat în UTR Lip (locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip perific), subzone:

- S_Et – subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial;
- S_Is – subzona de instituții și servicii publice și de interes public construite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale;

Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Construirea ansamblului rezidențial va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic. Criteriile de amplasare principale au fost legate de realizarea unor clădiri reprezentative, cu un nivel ridicat de calitate cât și respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectivă.

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

Reglementările stabilite prin prezentul PUZ vor fi obligatorii pentru eventualele documentații de autorizare pentru imobilele cuprinse în ansamblul propus. Propunerea PUZ-ului este în corelare cu prevederile programului de dezvoltare a PUG-ului. Racordurile la utilități se vor realiza la rețeaua existentă în zonă.

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

Funcțiunea propusă, de locuire, se dorește a fi o funcțiune durabilă, pe zeci de ani. Se vor folosi materiale tradiționale care să pună în valoare cadrul natural. Dezvoltarea peisageră în cadrul ansamblului va îmbunătăți calitatea peisajului din punct de vedere vizual, prin reglementările prezentului P.U.Z., respectandu-se cerințele dezvoltării durabile.

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

- Stabilirea amenajărilor necesare pentru obiectivele stabilite prin plan, cu respectarea reglementărilor specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism, aferent PUZ-ului;
- Stabilirea soluțiilor pentru asigurarea accesului la amplasament din arterele de transport din zonă;
- Organizarea circulației carosabile și pietonale pe amplasament;
- Realizarea și îmbunătățirea infrastructurii de bază (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
- Stabilirea măsurilor de protecție a mediului și a sănătății populației, pentru toate etapele planului.

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

- Prin activitatea care se va desfășura, planul poate contribui la realizarea obiectivelor de gestionare a deșeurilor de ambalaje, din planurile județene și naționale de gestionare a deșeurilor;
- Având în vedere directivele europene privind ambalajele și depozitarea deșeurilor, activitatea desfășurată de titularul planului va face parte din atingerea țintelor de reciclare a deșeurilor de ambalaje și de reducere a cantității de deșeuri depozitate.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului.



Implementarea planului nu produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție a modificărilor să apară efecte negative.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, având în vedere specificul zonei și caracteristicile investiției propuse.

c) natura transfrontieră a efectelor;

P.U.Z.-ul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele, neexistând efecte transfrontaliere.

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

În timpul execuției lucrărilor există posibilitatea unor accidente care să prezinte risc asupra calității mediului, de exemplu deversări accidentale de resurse. În acest caz se va înlătura de urgență cauza și se vor lua măsuri pentru împiedicarea repetării incidentului prin inspecții ale utilajelor și instructajul forței de muncă.

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

Terenul studiat are o suprafață totală de 6034 mp și face parte din intravilanul municipiului Cluj-Napoca. Zona afectată este amplasamentul studiat. PUZ-ul prezintă un potențial de dezvoltare ulterioară a terenurilor situate în imediata vecinătate.

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

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- folosirea terenului în mod intensiv.

Amplasamentul nu prezintă caracteristici naturale speciale și se află în afara perimetrului de protecție a patrimoniului cultural. Funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului. Prin P.U.Z. se stabilesc modul de ocupare a parcelelor și procentul minim de spații verzi organizare pe solul natural pentru împiedicarea folosirii terenului în mod intensiv.

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

Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

3. Valorificarea cadrului natural

Nu există elemente majore ale cadrului natural pe amplasament. Singurul element important al cadrului natural îl reprezintă pârâul Becaș, care ocolește la distanță, de la sud la nord amplasamentul și a cărui maluri prezintă o vegetație medie și înaltă, specifică.

4. Modernizarea circulației:

În zona amplasamentului studiat nu se regăsesc servituți aferente cailor de circulație rutieră sau pietonală. Totuși, se va oferi municipalității o fâșie de teren adiacentă străzii Turnu Rosu în vederea dublării amprizei la profilul specificat în PUG: 12.00 m. Motivul îl constituie asigurarea unei circulații optime în ambele sensuri. O altă investiție o constituie realizarea unei bretele de legătură între tronsoanele străzii Turnu Roșu care să asigure accesul la parcele din interiorul amplasamentului. Lățimea străzii propuse va fi de 9.00 m, cu circulație în sens unic, în corelare cu PUG. Ambele profile de străzi sunt prevăzute cu trotuare, insule de verdeață și zone de parcare suplimentare așezate în lungul căii carosabile, pentru vizitatori. Parcarea autovehiculelor riveranilor se va realiza în afara circulației publice, în interiorul propriilor parcele. Proximitatea amplasamentului față de calea ferată (~ 50.m), aflată la sud-vest, include terenul în raza zonei de protecție (100 m) a infrastructurii feroviare, dar în afara zonei de siguranță a căii ferate (20 m). Conform avizului CNCFR, investiția propusă nu afectează proprietatea și infrastructura de transport feroviar.



- **Amplasare**

Amplasamentul este situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Aiudului, nr. 20, județul Cluj.

- **Utilități**

Racordarea se va face la utilitățile existente în zonă.

Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua de canalizare exterioară din incinta ansamblului și racordate la rețeaua de canalizare a localității.

Apele pluviale se vor colecta prin lucrări de sistematizare și amenajări exterioare și vor fi dirijate în rețeaua de canalizare existentă.

- **Bilanț teritorial**

- Regim de înălțime propus

(S/D)+P+1+M/R - locuințe - UTR = Lip_A si Lip_B;

(S/D)+P+5+1R - clădire mixtă - UTR = S_Et (UEt).

- Indici urbanistici

Calculat pentru tot amplasamentul încadrat în UTR Lip:

P.O.T. propus = 24.74% P.O.T. admis = 35% P.O.T. existent = 28.9%

C.U.T. propus = 0.6 C.U.T. admis = 0.9 C.U.T. existent = 0.28

Calculat pentru parcelele individuale, rezultate după parcelare, încadrate în UTR Lip_A și Lip_B:

P.O.T. propus = 35%

C.U.T. propus = 0.9

Calculat pentru amplasamentul (cu stația RATUC) încadrat în UTR S_Et (Et):

-P.O.T. propus = 50% parcele de colț

P.O.T. admis = 50% parcele de colț

P.O.T. existent = 30%

-C.U.T. propus = 2.4 parcele de colț

C.U.T. admis = 2.4 parcele de colț

C.U.T. existent = 0.3

BILANT SUPRAFETE: S = 6034mp				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Zona verde	753.55	12.48	2047.5	33.93
Pletonal	210.57	3.49	1520	25.19
Carosabil	3321.36	55.04	973.33	16.13
Construit	1748.52	28.99	1493.18	24.74
TOTAL	6034	100	6034	100

Obligațiile titularului: respectarea legislației de mediu în vigoare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod: 400609

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

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

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Publicarea în cotidianul „Monitorul de Cluj”, edițiile din 25 noiembrie 2017 și din 27 noiembrie 2017 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;
- Publicarea în cotidianul „**Monitorul de Cluj**”, ediția din **xx.12.2017** a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.Z.;
- Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a Agenția pentru Protecția Mediului Cluj în data de **xx.12.2017**.

Nu au fost înregistrate observații din partea publicului.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Grigore CRĂCIUN**

**Șef serviciu Avize, Acorduri Autorizații,
Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,
Marian ROȘCA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod: 400609

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