



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. **xx** - SEA din **xx.07.2018**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. HABBRICK PROPERTIES S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Foișorului, nr. 19, județul Cluj, prin Scripcariu Birou Arhitectură, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 100A, județul Cluj, privind planul „**Elaborare plan urbanistic de detaliu pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare construcții existente și de construire imobil cu funcțiuni mixte – garaj subteran, locuințe și spațiu comercial – refacere împrejmuire, amenajare teren, racorduri și branșamente la utilități, organizare de șantier și operațiuni notariale de dezmembrare pentru utilitate publică**”, amplasat în, înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu numărul 11222/4.06.2018, completată cu documentația înregistrată cu nr. 12937/26.06.2018 (număr electronic de înregistrare 274/21.06.2018), 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 4 iulie 2018 și a completărilor depuse la documentație;
- Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 3297/1462/121.06.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;
- 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 „Elaborare plan urbanistic de detaliu pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare construcții existente și de construire imobil cu funcțiuni mixte – garaj subteran, locuințe și spațiu comercial – refacere împrejmuire, amenajare teren, racorduri și



branșamente la utilități, organizare de șantier și operațiuni notariale de dezmembrare pentru utilitate publică”, amplasat în municipiul Cluj-Napoca, strada General Traian Moșoiu, nr. 42-44, județul Cluj, titular: S.C. HABBRICK PROPERTIES S.R.L., prin Scripcariu Birou Arhitectură, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 100A, județul Cluj, **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;

PUD-ul propus se va constitui de fapt într-o dezvoltare a PUZ-ului aprobat, păstrând același tip de dezvoltare și creând în același timp modelul urbanistic pentru urbanizarea UTR-ului respectiv;

Planul urbanistic de detaliu coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a zonei studiate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul Urbanistic General. În privința alocării resurselor creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare;

Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Construirea imobilului cu funcțiuni mixte 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;

Conform documentației depuse, PUD-ul propus respectă condițiile din PUG-ul municipiului Cluj-Napoca cu privire la construcții, asigurarea acceselor și parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi s.a.;

În prezent, terenul studiat are regimul economic de construcții și teren aferent.

Proiectul 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.

Terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate).

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

Terenul este situat în afara zonelor de protecție naturală.

Activitățile ce urmează a se desfășura în construcțiile nou propuse nu constituie un potential factor de poluare pentru mediul înconjurător.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor menajere uzate și evacuate în rețeaua de canalizare. Apele meteorice vor fi preluate printr-un sistem de rigole betonate de suprafață.

Construcțiile vor fi izolate corespunzător din punct de vedere fonic, activitățile desfășurate în cadrul lor nu constituie risc de poluare fonică pentru vecinătăți. Nivelul de zgomot emis nu depășește limitele admise conform legislației și normativelor în vigoare.

Construcțiile propuse nu generează și nu evacuează în atmosferă gaze periculoase sau poluante, nu constituie risc de poluarea aerului.

Prin desfășurarea activităților propuse nu se generează și/sau depozitează în incinta deșeurilor ce ar putea produce poluarea solului.

Preluarea deșeurilor se va face, prin grija investitorului, de către o firmă atestată în baza unui contract de prestări servicii.



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);
- 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;*

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;*

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.D.-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);*

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

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, se află în perimetrul de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

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. Obiective:

Lucrarea își propune rezolvarea următoarelor obiective:

- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei și a categoriilor de intervenții necesare;
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului;
- stabilirea relației cu vecinătățile;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

- stabilirea alinierii construcțiilor.

Oportunitatea studiului rezultă din importanța zonei studiate coroborată cu intențiile investitorului și prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1775/4.05.2018.

Planul de situație s-a întocmit având la bază date rezultate din ridicarea topo efectuată, delimitarea proprietății fiind făcută conform actelor de proprietate aflate în posesia proprietarilor.

Planul urbanistic de detaliu întocmit stabilește amplasarea obiectivelor pe proprietate, aliniamentele minime admise, restricții posibile, accesele pietonale și auto de pe drumurile existente sau constituite, modul de realizare a utilităților, indici de utilizare a terenului.

4. Încadrarea în zonă

Zona studiată (în suprafață de 2847 mp se situează pe strada G-RAL TRAIAN MOȘOIU. Este cuprinsă în UTR RrM2, în cadrul PUG municipiul Cluj-Napoca avizat în anul 2014, conform căruia zona studiată este destinată *Structurilor funcționale mixte incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.*

Conform PUG, indicatorii de ocupare a terenului sunt:

P.O.T. maxim = 60% și P.O.T. max locuire = 40%

C.U.T. maxim = 1.8

5. Circulația

Accesul auto se va asigura din strada G-ral Traian Moșoiu, pe o rampă de 5.5 m lățime, cu panta de maxim 18%.

6. Sistemizarea verticală, adaptarea la relieful zonei: se vor realiza lucrări de sistemizare verticală adaptate la soluția de arhitectură și racordarea cu cota terenului pe parcelele învecinate.

7. Spații verzi: se vor amenaja spații verzi pe minim 20% din suprafața terenului studiat conform regulamentului de urbanism.

8. Asigurarea utilităților: echiparea edilitară existentă în prezent (cabluri și conducte subterane îngropate în carosabilul strada G-ral Traian Moșoiu satisface necesarul estimat prin P.U.D.)

9. Bilanț teritorial:

	UTILIZAREA TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcție propusă	-	-	1019.89	37.92
2	Construcție existentă	480	16.86	-	-
3	Circulații auto	132	4.63	132.26	4.92
4	Circulații pietonale	136	4.77	801	29.79
5	Spații verzi	2099	73.74	617.31	22.96
6	Teren _{grevat de servitute de utilitate publică}			118.71	4.41
	TOTAL TERITORIU	2847	100	2689.17	100
		P.O.T. propus = 37.92%			
		P.O.T. maxim admis = 60%			
		C.U.T. propus = 1.71			
		C.U.T. maxim admis = 1.8			

Obligațiile titularului: respectarea legislației de mediu în vigoare.



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 „Făclia”, edițiile din 6 iunie 2018 și din 8 iunie 2018 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 14.07.2018 a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.D.;**
- **Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a Agenția pentru Protecția Mediului Cluj în data de xx.07.2018.**

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; fax: 0264 410 716