



transmis 11.02.2021



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 13 din 09.02.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **VIDARA GROUP BUILDINGS SRL, prin Somasfalean Horatiu Silviu**, cu domiciliul în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Grigore Alexandrescu, nr. 31, ap.10, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile Legii nr. 350/2001 modificata și actualizata**” amplasat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Vanatorului, nr.39B, str. Rahovei, nr. 38-40, înregistrată la APM Cluj cu nr. 18922/31.08.2020, 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 26.01.2021, a completărilor depuse la documentație înregistrate la APM Cluj cu nr. 839/14.01.2021, cu nr. 1159/20.01.2021, cu nr. 1741/27.01.2021 și cu nr.2056/29.01.2021;
- 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:

Planul Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile Legii nr. 350/2001 modificata și actualizata” amplasat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Vanatorului, nr.39B, str. Rahovei, nr. 38-40, **Titular: VIDARA GROUP BUILDINGS SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Date privind PUZ:

Conform PUG Cluj-Napoca, aprobat cu HCL 493/22.12.2014, zona studiata este incadrata in **UTR ULiu-** zona de urbanizare-Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Terenul este situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, strada Vanatorului, nr.39B, str. Rahovei, nr. 38-40, județul Cluj, proprietate privata, cu **Suprafata totala = 4577 mp** .

Terenul are in partea nordica un front la strada Vanatorului de unde se face accesul, iar pe celelalte laturi se invecineaza cu proprietati private.

- **folosinta actuală:** teren imprejmuit

- **destinatia:** **UTR=Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

- **caracterul propus:** - locuinte cu regim redus de inaltime

- **indicatori urbanistici**

POT maxim admis = 35 %; CUT maxim admis = 0,9;

Regim de înălțime max. admis (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R;

Dezvoltările propuse:

Prin acest proiect se propune reglementarea terenului identificat prin extrasele CF nr. 335436, in scopul construirii unui ansamblu de 4 imobile semicolective, amenajari exterioare aferente, imprejmuirea proprietatilor si racorduri si bransamente la utilitatile existente in zona.

- doua dintre imobile vor fi dispuse cuplat, avand un regim de inaltime S+P+1+R;

- doua din imobile vor fii realizate in regim deschis, izolat, cu inaltimea de S+P+1+R.

Functional zona va avea un caracter rezidential, va dispune de zone verzi, arhitectura moderna si acoperisuri tip terasa.

Strada Vanatorului va prelua fluxul de trafic la nivelul dezvoltarii actuale, putand prelua si dezvoltari ulterioare.

- **indici urbanistici propusi:**

POT maxim = 35 % ; CUTmax = 0,9;

Regim de înălțime propus: S+P+1+R

- **bilanț teritorial:** Stotala = 4577 mp – Teren in UTR Liu

- suprafata propusa – 1070,8 mp - teren in UTR Liu – 1;

- suprafata propusa – 2520,2 mp – teren in UTR Liu – 2;

- suprafata propusa – 952,4 mp - teren in UTR Uliu – g;

- suprafată teren rezervat pentru regularizarea profilului strazii Vanatorului = 33,60 mp;

- suprafata teren verde amenajat pe sol natural = 1436,40 mp (40%);

- locuri de parcare propuse – min 16 locuri;

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* - planul propus se integrează în direcțiile de dezvoltare urbană a zonei;

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - planul reglementează un teren cu S = 4577 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca și se corelează cu PUG Cluj-Napoca, fără a influența alte planuri;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* – planul creează un cadru pentru proiecte sau alte activități viitoare respectând cerințele dezvoltării durabile;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program* - nu au fost identificate problemele de mediu relevante pentru plan;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - planul respectă legislația de mediu națională și comunitară;

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* – nu se propun activități cu impact negativ asupra mediului;

b) *natura cumulativă a efectelor* – nu se cumulează cu alte proiecte;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu are efect transfrontieră;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)* – planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* - planul se referă la o suprafață mică de teren la nivel local;
- 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 – ținând cont de destinația propusă prin plan, nu vor fi depășite standardele sau valorile limită de calitate a mediului;*
 - (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* - amplasamentul studiat nu se găsește în arii naturale protejate de importanță națională sau comunitară;

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 fazele ulterioare.
- Se interzice afectarea vecinătăților.
- Realizarea obiectivului nu trebuie să afecteze fondul forestier și vegetația forestieră.
- Titularul va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Titularul va supune adoptării varianta de PUZ pentru care a fost emisă prezenta decizie de încadrare;
- **Respectarea tuturor Avizelor care au fost emise de către alte autorități.**
- **Titularul are obligația respectării prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată la 03.02.2020**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Publicul a fost informat prin:

- publicarea de către titular, în ziarul Făclia, edițiile din 23 noiembrie și 25 noiembrie 2020 a anunțurilor privind depunerea primei variante a planului și declanșarea etapei de încadrare, în vederea obținerii avizului de mediu;

- publicarea de către titular, în ziarul Făclia ediția din 29 ianuarie 2021 a anunțului privind decizia etapei de încadrare;

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat publicului accesul liber la informație prin afișarea anunțului deciziei etapei de încadrare pe pagina de internet a APM Cluj în data de 26.01.2021. Nu au fost observații din partea publicului interesat.

Prezenta 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. Lacrimioara CIUI

09.02.2021: ora 13:00

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

