



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 14 din 05.02.2021
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **MOLDOVAN OLIMPIA**, cu sediul în mun. Turda, str. Nicolae Teclu, nr. 11B, jud. Cluj, privind planul „**PUZ pentru construire locuință și anexe**”, în mun. Turda, str. Nicolae Teclu, nr. 33C (nr. cadastral 62777), jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 19329/07.09.2020 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 25182/15.12.2020 și nr. 2416/03.02.2021, 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.01.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 25182/15.12.2020 și nr. 2416/03.02.2021;
- 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:

„**PUZ pentru construire locuință și anexe**”, mun. Turda, str. Nicolae Teclu, nr. 33C, jud. Cluj; titular: **MOLDOVAN OLIMPIA**, 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. 437 din 11.12.2017, emis de Primăria Municipiului Turda:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului Turda și este proprietate privată;
- conform P.U.G. zona aparține U.T.R. 17 fiind destinată pentru activități industriale și servicii;
- folosința actuală: teren aparent liber;
- destinația zonei: U.T.R. 17;

___ - conform Avizului de oportunitate/inițiere nr. 9 din 11.10.2019 emis de Primăria Municipiului Turda:

- imobilul cu nr. cadastral 62777 (1542 mp) este situat în teritoriu intravilan pe fosta platformă industrială la sud de Râul Arieș și este delimitat:
 - o la nord - est de str. Nicolae Teclu (denumirea atribuită bifurcației str. Nicolae Teclu formate la vest de str. Zidarilor, aprobată prin H.C.L.M.T. nr. 46/2006);
 - o la sud - est, sud - vest și nord - vest are ca vecini terenuri proprietăți particulare, puse în posesie în tarlaua 100 teritoriu intravilan, conform legii fondului funciar;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - conform PUG/RLU situat în UTR 17 - cu funcțiune dominantă de activități industriale, servicii, complementar locuințe individuale cu interzicerea definitivă a noilor clădiri de locuit în favoarea industriei, cu indicii de control stabiliți prin PUD pentru fiecare unitate economică, funcție de necesitățile tehnologice;

___ - **propunere P.U.Z. prezent:** anularea interdicției de construire de locuințe pe strada Ion Neculce (str. Nicolae Teclu, nr. 33C), deoarece de-a lungul străzii există case realizate anterior aprobării PUG/RLU în vigoare, între anii 1990 - 1999 și reglementarea prin stabilirea unei subzone de locuințe individuale de tip urban în U.T.R.; această subzonă la actualizarea PUG/RLU Turda se va alipi UTR LM29 situat la est, deoarece UTR LM29 este propusă prin noile reglementări/regulament al PUG Turda, să păstreze funcțiunea dominantă de locuințe individuale de tip urban;

___ - prin PUZ se propune reglementarea zonei studiate, amplasate în zonă cu activități industriale, prin extinderea subzonei de locuințe familiale situate în UTR LM29 și pe latura sud - vestică a străzii Ion Neculce și prin ridicarea interdicției de construire a locuințelor;

___ - terenul studiat în suprafață de 1542 mp este liber de construcții;

___ - accesul se face din strada principală ce traversează zona industrială, respectiv strada 22 Decembrie 1989;

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@apmclj.anpm.ro

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

___ - bilanț teritorial propus:

- **zona studiată PUZ - 1.542,00 mp (100%);**
- S construită - 125,00 mp (8,10%);
 - o S construită locuință - 100,00 mp;
 - o S construită anexă - 25,00 mp;
- S alei pietonale - 102,50 mp (6,64%);
- S parcări - 12,50 mp (0,81%);
- S spațiu verde - 1.302,00 mp (84,45%);

___ - indicatori urbanistici propuși:

- regim de înălțime propus: P+1E;
- P.O.T. propus = 8,10 %;
- C.U.T. propus = 0,134;

___ - indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform PUG/RLU în vigoare cu propunerile noilor reglementări/regulament de actualizare (conform Avizului de oportunitate/inițiere nr. 9 din 11.10.2019 emis de Primăria Municipiului Turda):

- regim de înălțime maximum 3 niveluri (P+2 sau P+1+M) cu Hmax. la streșină 10 m;
- P.O.T. maxim = 40 %;
- C.U.T. maxim = 1,2;

___ - echiparea edilitară: alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale se realizează de la rețeaua stradală; evacuarea apelor uzate menajere se realizează în regim propriu - se va instala un tanc septic ecologic prefabricat;

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. 437 din 11.12.2017, emis de Primăria Municipiului Turda, imobilul este situat în intravilanul municipiului Turda, cu folosința actuală: teren aparent liber, zona aparținând U.T.R. 17 fiind destinată pentru activități industriale și servicii;

___ - prin PUZ se propune reglementarea zonei studiate, amplasate în zonă cu activități industriale, prin extinderea subzonei de locuințe familiale situate în UTR LM29 și pe latura sud - vestică a străzii Ion Neculce și prin ridicarea interdicției de construire a locuințelor;

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. 437 din 11.12.2017, emis de Primăria Municipiului Turda;

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 protecție 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 oportunitate nr. Avizului de oportunitate/inițiere nr. 9 din 11.10.2019 emis de Primăria Municipiului Turda;**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 489/266 din 27.02.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**

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 Monitorul de Cluj în data de 8 decembrie 2020 și în 11 - 13 decembrie 2020, 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 8 ianuarie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 14 ianuarie 2021.

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 Cimpean

Întocmit: cons. Gabriela ISCRU

09.02.2021, ora 14.25

Gabriela Iscru

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