



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 118/ SEA din 18.07.2022

Am primit în
Raluca Drăgan
27.07.2022
Drăgan

Ca urmare a solicitării adresate de **S.C. REMARUL BUSINESS CENTER S.R.L.**, cu sediul în mun. Cluj - Napoca, str. Tudor Vladimirescu, nr. 2 - 4, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare**”, propus a fi amplasat în mun. Cluj - Napoca, str. Tudor Vladimirescu, nr. 2 - 4, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 10704/12.04.2022, completată cu nr. 16225/16.06.2022, încadrat pe HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a consultării Comitetului Special Constituit, întrunit în data de 28.06.2022, la sediul APM Cluj,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

decide că:

planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare**”

titular: **S.C. REMARUL BUSINESS CENTER S.R.L.**

Având în vedere că:

- se propune reconversia funcțională a terenului studiat prin restructurarea/schimbarea destinației unității industriale în zonă mixtă - teritorii urbane cu caracter mixt (funcțiuni de cultură, funcțiuni terțiare, funcțiuni financiar - bancare, administrative, de administrarea afacerilor, funcțiuni de turism, locuințe colective, etc.);
- implementarea planului are ca efect folosirea terenului în mod intensiv;

planul propune:

- revitalizarea parțială a zonei industriale aparținând fabricii „Remarul 16 Februarie”, având o suprafață de 59207.80 mp din care 57665.20 se află în UTR ZCP_Rim și 1542.60 mp în UTR Ve; se propune reconversia funcțională a terenului prin restructurarea/schimbarea destinației unității industriale pe zona UTR ZCP_Rim;
- majoritatea clădirilor existente pe amplasament funcționează în prezent ca depozite de materiale, activitatea fabricii reducându-se substanțial în ultimii ani în zona vestică a parcelei, urmând pe viitor să se retragă și mai mult;



- se propune:

- demolarea parțială sau totală a imobilelor parazitare sau fără valoare arhitecturală (suprafața totală propusă spre demolare: cca. 23050 mp);

- restructurarea, renovarea și reabilitarea construcțiilor cu valoare istorică și arhitecturală păstrate C.F. nr. 256653 parțial C1 - cca. 11300 mp hala cazangerie (noua denumire E1) devine spațiu multifuncțional, funcțiuni gastronomice (restaurant) E2, spații administrative (E3);

- C.F. nr. 279621 - reabilitare și conversie C1 - 4800 mp spații administrative (E4);

- propunere de clădiri noi: L1, L2, L3 (funcțiune locuire), B1, B2, B3 (funcțiuni administrative);

- amenajarea spațiului exterior: circulații auto, pietonale și spațiu verde, inclusiv amenajarea zonei verzi aflate în UTR Ve și refacerea malului pârâului Nadăș prin lucrări de consolidare a malului, plantare de copaci, realizarea unui traseu pietonal care va continua și în afara limitelor UTR - ului;

E1	4770 mp (aprox. 6000 mp desf.)
E2	2200 mp (3150 mp desf.)
E3	3600 mp (6000 mp desf.)
E4	4800 mp (9600 desf.)
TOTAL E	15350 (24750 mp desf.)
L1 (rezidențial)	925 mp (41000 mp desf.)
L2 (rezidențial)	675 mp
L3 (rezidențial)	650 mp + 1000 mp
TOTAL L	3250 mp (41900 mp desf.)
B1 (f. administrative)	1180 mp (14000 mp desf.)
B2 (f. administrative)	1800 mp (21600 desf.)
B3 (f. administrative)	700 mp (6300 mp desf.)
TOTAL B	3680 mp (41900 desf.)
Sc pe sol existentă	21046 mp
Sc pe sol propusă	22300 mp
Sd existentă	23049.41 mp
Sd propusă	107700 mp
circulații auto, parcări, circulații pietonale, terase, teren neamenajat - existent	36161.80 mp
circulații auto, parcări, circulații pietonale, terase, teren neamenajat - propus	17170.30 mp
Sd subsol parcare S3	35400 mp (1000 loc. calculat 30 mp/loc.)
S spațiu verde pe sol	min. 30% S teren (20000 mp)



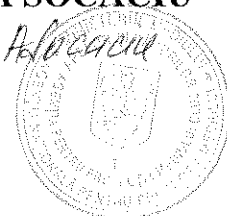
POT maxim admis 60%	POT existent 35,5	POT propus 38%
CUT maxim admis 2.8	CUT existent 3,5	CUT propus 1.8

necesită evaluare de mediu, având în vedere că planul a fost încadrat la art. 5, alin. 2. a) din HG 1076/2004, datorită posibilelor efecte asupra mediului;

Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare cu aviz de mediu.

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 A.A.A.
ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit:
cons. Gabriela ISCRU**

18.07.2022



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

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

