



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 140 din 31.08.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **BRG PRI CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în com. Măguri - Racătău, sat Muntele Rece, nr. 99, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile Legii 350/2001 actualizată**”, în mun. Cluj - Napoca, str. Spicului, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 14972/02.06.2022 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 18718/19.07.2022 și nr. 20670/22.08.2022, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.08.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 18718/19.07.2022 și nr. 20670/22.08.2022;
- 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:

„**Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile Legii 350/2001 actualizată**”, în com. Măguri - Racătău, sat Muntele Rece, nr. 99, jud. Cluj; titular: **BRG PRI CONSTRUCT S.R.L.**, 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. 1975 din 24.06.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural - urbanistice; imobil în proprietate privată;

- imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora;

- folosința actuală: teren (arabil);

- destinația: Liu, Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

___ - zona studiată este în prezent caracterizată ca fiind zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban; se propune construirea unui ansamblu de construcții cu funcțiune rezidențială (cu tipologii diferite - locuințe unifamiliale individuale, locuințe unifamiliale cuplate și locuință semicolectivă cu 2 unități locative), cu regim redus de înălțime, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare; în prezent, imaginea zonei este una fragmentată din cauza contrastelor între zonele deja construite și enclavele rămase libere; prin PUZ de urbanizare se propune reglementarea terenului rămas neconstruit în lungul străzii Spicului, care să completeze țesutul construit existent;

___ - prin PUZ se propun următoarele obiective:

- respectarea funcțiunilor propuse prin P.U.G. al Municipiului Cluj - Napoca;

- stabilirea modului de organizare urbanistică a zonei și a categoriilor de intervenții necesare;

- stabilirea alinierii și a regimului de înălțime al construcțiilor propuse;

- stabilirea indicilor privind utilizarea terenului;

- operațiuni notariale de dezmembrare;

- creșterea calității spațiului construit, crearea unei ambianțe conforme și a unei imagini arhitecturale contemporane;

___ - parcelele studiate, în suprafață totală de 9915 mp, aparțin următorilor proprietari:

- 2500 mp - Prigoană Valer și Prigoană Lucreția (CF 271418);

- 5225 mp - Prigoană Valer și Prigoană Lucreția (CF 257085);

- 2500 mp - S.C. BRG PRI CONSTRUCT S.R.L. (CF 319337);

___ - accesul auto și pietonal se face de pe strada Spicului, pentru care există în momentul de față propunerea de lărgire a drumului, conform Planului Urbanistic General; există un acces auto și pietonal secundar din strada Constantin Brăiloiu;

___ - se propune regularizarea străzii Spicului, prin dezmembrarea unei suprafețe de 545,21 mp pentru noul profil stradal propus în P.U.G. Cluj - Napoca și regularizarea străzii Constantin Brăiloiu, prin dezmembrarea unei suprafețe de 45,18 mp pentru noul profil stradal;

___ - se propun 38 locuri de parcare pe parcelele propuse și 10 locuri de parcare pentru vizitatori, propuse pe domeniul public reglementat;

BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	9915	100	9915	100
Suprafață neamenajată	9915	100	0	0



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

Suprafață totală teren ce se va dezmembra pt. lărgire str. Constantin Brăiloiu și str. Spicului	0	0	590,39	5,95
Suprafață totală teren după dezmembrare	0	0	9324,61	94,05
Suprafață parcelar	0	0	6822,58	68,81
Suprafață drum de acces	0	0	834,99	8,95
Suprafață pavată (alei)	0	0	939,24	8,64
Suprafață spații verzi	0	0	727,80	7,65

___ - se propune parcelarea terenului în 18 parcele în vederea construirii de locuințe unifamiliale individuale, locuințe unifamiliale cuplate și a unei locuințe semicolective cu 2 unități locative;

___ - **indicatori urbanistici:**

- P.O.T. max. = 35 %; C.U.T. max.= 0,9; spații verzi pe sol min. = 40%; regim de înălțime maxim: (S)+P+1+M; (S)+P+1+R; D+P+M; D+P+R; H cornișă max. = 8 m; H coamă/atic max. = 12 m;
- P.O.T. propus = 26,15 %; C.U.T. propus = 0,67;

___ - **utilități:**

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă;
- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua publică de canalizare;
- alimentarea cu energie electrică se face din rețeaua națională;
- alimentarea cu gaz metan se va face din rețeaua existentă în zonă;

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. 1975 din 24.06.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca, imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural - urbanistice, cu folosința actuală: teren (arabil) și destinația: Liu, Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

___ - prin PUZ se propune urbanizarea zonei și parcelarea terenului în 18 parcele în vederea construirii de locuințe unifamiliale individuale, locuințe unifamiliale cuplate și a unei locuințe semicolective cu 2 unități locative;;

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. 1975 din 24.06.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca;

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 protejare 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. 86 din 01.03.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca;**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 2497/793 din 15.07.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
- Titularul are obligația Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 Făclia în data de 24 iunie 2022 și în data de 27 iunie 2022, 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 17 august 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 20 - 21 august 2022.

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. Gabriela ISCRU
31.08.2022



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

