



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.141 din 23.11.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC.MAGILO CONSTRUCT INVESTMENTS SRL**, cu sediul în loc.Cluj-Napoca, str.Constantin Brâncoveanu nr.34, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ conform Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare-pentru dezvoltare ansamblu rezidențial, strada Odobești Est**”, în localitatea Cluj-Napoca, zona Fata Valea Chintăului fnr., jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.8385/26.03.2021, 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 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 27.04.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr.10437/13.04.2021 , cu nr.22604/07.10.2021 , cu nr.22836/12.10.2021 și cu nr.23750/26.10.2021;
- 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 PUZ conform Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare-pentru dezvoltare ansamblu rezidențial, strada Odobești Est”, în localitatea Cluj-Napoca, zona Fata Valea Chintăului fnr., jud. Cluj, titular: SC. MAGILO CONSTRUCT INVESTMENTS SRL , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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.4152/26.09.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca:

-terenul este situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în UTR=ULiu, imobil în proprietate ;

-folosința actuală : teren;

-destinația zonei :- UTR=ULiu -zonă de urbanizare-locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

-terenul studiat are o suprafață de 95.460,22 mp

-se propune întocmirea unui PUZ în vederea realizării unui ansamblu cu caracter funcțional rezidențial, incluzând locuințe colective, activități ale instituțiilor și serviciilor de interes public, scure, grădini, parc cu acces public nelimitat, activități economice, infrastructura edilitară, etc.

Se vor amenaja căile de circulație propuse noi, precum și mărirea profilelor stradale existente. Imobilele se vor construi etapizat, conform documentației aprobate de amenajare a teritoriului. Se vor respecta prevederile Studiului de Fezabilitate de electrificare a căii ferate Cluj-Oradea-Episcopia Bihor, precum și eventualele modificări ale acestui traseu.

- **circulația**: conform planșelor anexate la documentație, sunt:

Accesul la zona studiată este asigurat prin strada Odobești, o stradă cu lățime variabilă de 4m-9m. De asemenea terenul este delimitat în partea sudică de un drum existent de pământ bătătorit de aproximativ 6m lățime. Disfuncționalitățile existente se prezintă astfel:

- profile stradale necorespunzătoare, lipsa transportului în comun, intersecții nesemnificate, străzi secundare fără îmbrăcăminte asfaltică, lipsa pistelor pentru biciclete și lipsa trotuarelor pentru circulațiile pietonale;
- lipsă iluminat stradal și lipsă marcaje rutiere
- lucrările de utilitate publică și echiparea edilitară sunt la nivel redus

-modernizarea circulației

Zona studiată va fi prevăzută cu o tramă ortogonală de circulație, adaptată reliefului. Aceasta cuprinde 3 artere majore (strada A, strada B și strada C) de tip III H conform PUG Anexa 6 cu gabarit de 12m, asigurând circulația în dublu sens. Perpendicular se desprind străzi secundare de distribuție de tip IV2 conform PUG Anexa 6 cu gabarit de 9m lățime aferent zonelor rezidențiale. De asemenea s-a urmărit realizarea unui circuit continuu pentru fluidizarea traficului precum și asigurarea posibilităților de prelungire a străzilor în zonele din imediata apropiere.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Fiecare parcelă este accesibilă printr-un drum public/privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118/1998.

Accesul pe fiecare parcelă în parte se va realiza prin intermediul unui acces carosabil și pietonal. Staționarea autovehiculelor se poate realiza atât în incintă, cât și în zonele publice amenajate cu locuri de parcare.

Pentru realizarea accesului în zona studiată sunt necesare lucrări de reabilitare, extindere și modernizare a drumurilor existente, amenajarea intersecțiilor, a benzilor de sens unic și dublu, asigurarea semnalizării corespunzătoare și aplicarea regulilor de circulație în zonă pentru o bună desfășurare a traficului rutier și pietonal.

- bilanț teritorial U.T.R.:

- Propunere de reglementare UTR Liu-zona de locuințe:

-regim de înălțime maximă admisă=3 niveluri supraterane S+P+1+M(R)/D+P+M(R)

POT max=35%

CUT max=0,9

- Propunere de reglementare UTR S_Is:subzona de instituții și servicii de interes public

-regim de înălțime maximă admisă=4 niveluri supraterane

POT max=40%

CUT max=1,8

- Propunere de reglementare UTR S_Va:subzona verde-scuar, gradina, parc cu acces public nelimitat

-regim de înălțime maximă admisă=Parter , maxim 4m;

POT max=5%

CUT max=0,1

- Propunere de reglementare UTR S_Et:subzona de activități economice

-regim de înălțime maximă admisă=4 niveluri supraterane

POT max=40%

CUT max=1,8

- Propunere de reglementare UTR S_ED:subzona de infrastructură edilitară

POT max=60%

CUT max=1,2

Zonificarea propusă:

Suprafața Liu-60.819,48mp

Suprafața S_Is-3.727,69mp

Suprafața S_Et-1.909,24mp

Suprafața S_ED-535,31mp

Suprafața S_Va-4.525,78mp

Suprafața servitute trama stradala-759,14mp



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

În concluzie , aprobarea acestui PUZ de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, permite realizarea următoarelor intervenții:

- dezvoltarea coerentă a zonei de locuințe
- reglementarea circulațiilor propuse
- dezvoltarea relațiilor funcționale cu vecinătățile
- valorificarea potențialului economic, social și utilitar pentru zona studiată

- **utilități**: se vor asigura extinderi de racorduri și brânșamente la rețelele edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică)

Apele menajere-apele menajere se vor deversa în rețeaua de canalizare a municipiului Cluj-Napoca.

Apele pluviale-apele pluviale convențional curate provenite de pe învelitorile imobilelor și a platformelor betonate, se vor descărca în rețeaua de canalizare a municipiului Cluj-Napoca, după o trecere prealabilă prin separatoare de uleiuri și hidrocarburi.

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.4152/26.09.2019 , emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca:

-terenul este situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în UTR=ULiu, imobil în proprietate ;

-folosința actuală : teren;

-destinația zonei :- UTR=ULiu -zonă de urbanizare-locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

-terenul studiat are o suprafață de 95.460,22 mp

- proiectul urbanistic va integra studiile anterioare și va prezenta situația reactualizată și va introduce reglementări specifice temei de proiectare ,asigurarea acceselor auto și pietonale, legăturile cu trama stradală existentă și posibilitatea de asigurare a tuturor utilităților;

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 Plan Urbanistic General Cluj-Napoca, 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. 2445/04.06.2019 , emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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, inclusiv Avizul de Gospodărire a Apelor nr.93-CJ din 23.09.2021 emis de către Administrația Bazinală de Apă-Someș-Tisa;

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 Libertatea în data de 12 februarie 2021 și 15 februarie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Cluj în data de 10 noiembrie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 26 octombrie 2021.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

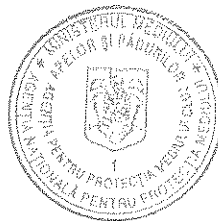
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCACIU

Adina Socaciu

Șef serviciu AAA,
ing. Anca Cîmpean

Anca Cîmpean



Întocmit:

ing. Dumitru ULIEȘAN

23.11.2021, Ora: 12,30

Dumitru Ulieșan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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