



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.142 din 23.11.2021
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC.ALLEPPO GREEN INVEST SRL**, cu sediul în loc.Florești, str.Avram Iancu nr.408G, ap.3, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ pentru reglementare zonă pentru construire imobil mixt S+D+P+8E+R , garaj, spații comerciale, locuire, amenajări exterioare și împrejmuire, generat de imobilul de teren identificat prin extrasele de carte funciara nr.53070,51642,51930,55595 Baci** conform aviz de oportunitate favorabil nr.59/01.08.2018”, în localitatea Baci nr., jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.17640/16.07.2021, 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 26.11.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr.21285/15.09.2021 , cu nr.22645/08.10.2021 , cu nr.24509/04.11.2021 și cu nr.24525/04.11.2021;
- 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 pentru reglementare zona pentru construire imobil mixt S+D+P+8E+R , garaj, spații comerciale, locuire, amenajări exterioare și împrejmuire , generat de imobilul de teren identificat prin extrasele de carte funciara nr.53070,51642,51930,55595 Baci conform aviz de oportunitate



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

favorabil nr.59/01.08.2018 ”, în localitatea Baciul, fnr., jud. Cluj, titular: SC. ALLEPPO GREEN INVEST SRL , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată 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.1060/22.11.2019, emis de Consiliul Județean Cluj:

-terenul este situat în intravilanul localității Baciul, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în UTR=ULiu, imobil parțial în proprietate privată și parțial în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca în administrarea Consiliului Local;

-folosința actuală : curți construcții;

-destinația zonei :- T-zonă de căi de comunicații/Tr; zonă de circulație rutieră și amenajări aferente caracterului zonei;

-terenul studiat are o suprafață de 6432,00 mp

-se propune întocmirea unui PUZ în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime maxim S+D+P+8E+R de funcțiuni mixte:

- parcări auto și de biciclete și spațiile tehnice necesare funcțiilor la subsoluri
- spații comerciale, servicii și imobile administrative la demisol, parter, etaj 1 și etaj 2
- spațiu verde cu acces public la nivelul etajului 3(nivelul parter al blocurilor de locuințe din partea nordică a parcelei reglementate)
- locuințe colective de la etajul 4 până la etajul 8 și retras

Se propune un număr de 92 apartamente., spații comerciale-3500mp, birouri-4000mp.Se propune deasemenea un număr de 242 locuri de parcare auto.

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

Amplasamentul zonei este accesibil din strada Calea Baciului(str.Transilvaniei) care este asfaltată și are o lățime variabilă de aproximativ 12m.Conform PUG în vigoare, zona studiată este străbătută de o utilitate de servitute publică care constă în realizarea străzii Calea Baciului(Transilvaniei) conform profil TIP II C-30m din Anexa NR.6 la PUG.

Terenul studiat beneficiază de un acces pietonal situat în partea nordică a amplasamentului ceea ce reprezintă o oportunitate în crearea unui acces pietonal și a unui acces velo spre zona amenajată ca spații verzi

-modernizarea circulației

Prin modernizare, strada Calea Baciului va avea o ampriză de 30m cu 4 benzi de circulație de câte 3,25m fiecare, fâșie parcare/plantata de 2,5m, benzi de bicicliști de



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

1,5m și trotuare de 3m pe ambele părți a străzii, iar pe axul drumului va fi o fâșie plantată întreruptă de segmente de drum pentru întoarcere de 3m.

Fâșia de teren necesară regularizării profilului se va dezmembra din teren având suprafața de 137mp și se va înscrie în CF cu destinația: teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

Se propune realizarea acceselor auto din strada Calea Baciului(Transilvaniei) și accese velo și pietonale atât din strada Calea Baciului cât și de pe aleea privată cu folosință publică din NV-ul parcelei.Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Accesul în parcare subterană de la nivelul subsolurilor, se propune de pe drumul din incinta prin intermediul unor rampe auto, rampa având o înclinare de 18°.

Toate locurile de parcare necesare investiției propuse, se vor calcula conform Anexei 5la Regulamentul General de Urbanism și Anexa 2 la PUG-Cluj-Napoca ;I se vor amplasa în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul cladirilor in proportie de minim 75%, iar parcuri pentru biciclete vor fi propuse la subsolul/demisolul ;I la etajul 3 al imobilului propus.

Zonificarea functionala: UTR M3*-zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic.

- bilanț teritorial U.T.R.:

POT max=70%-pentru nivelele cu destinație de locuire A.C maximă=30% X suprafața terenului

CUT max=3,2 -pentru nivelele cu destinație de locuire A.C.D maximă=0,9 X 20% X suprafața terenului

-regim de înălțime maximă admisă=S+D+P+8E+R

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

Apele menajere-apele menajere se vor deversa în rețeaua de canalizare prin bransament.

Apele pluviale-apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme betonate, se vor descărca în rețeaua de canalizare pluviala in sistem gravitațional.

Apele meteorice de pe cladire vor fi preluate si conduse in rețeaua de canalizare pluviala exterioara printr-un sistem de receptoare si conducte verticale.

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.1060/22.11.2019 , emis de Consiliul Judetean Cluj:

-terenul este situat în intravilanul localității Baci, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în UTR=ULiu, imobil parțial în

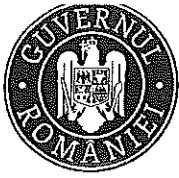


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

proprietate privată și parțial în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca în administrarea Consiliului Local;

-folosința actuală : curți construcții;

-destinația zonei :- T-zonă de căi de comunicații/Tr; zonă de circulație rutieră și amenajări aferente caracterului zonei;

-terenul studiat are o suprafață de 6432,00 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. 1060/22.11.2019 , emis de Consiliul Județean 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;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmej.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

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,

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 Faclia în data de 08 septembrie 2021 și 11-12 septembrie 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 4 noiembrie 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 Cîmpean

Întocmit:

ing. Dumitru ULIEȘAN

23.11.2021, Ora: 14,00

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



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