



Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 201 din 22.12.2022**  
**SEA**

Ca urmare a notificării adresate de **MIHAI MARTIN**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr, nr. 10, sc. 2, ap. 17, județul Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. Legii 350/ 2001 modificata si actualizată**”, în municipiul Cluj-Napoca, str. Nordului, FN, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 24665/27.10.2022, completata cu 25216/07.11.2022, 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 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 06.12.2022, a completărilor depuse la documentație și înregistrate cu nr. 27441/12.12.2022;
- 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;
- conform:
  - Avizului de oportunitate nr. 217/27.09.2022 emis de Primăria municipiului Cluj-Napoca;
  - Regulamentului de urbanism aferent planului;
  - Avizul de gospodărire a Apelor nr. 48 – CJ din 19.05.2020 emis pentru elaborare PUZ, emis de Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa;
  - Aviz favorabil TRANSGAZ NR. 71521/1870/13.09.2022 emisă de Societatea Națională de transport gaze naturale „TRANSGAZ” SA;
  - Avizul ANIF nr. 233/09.12.2022 emis de Agenția Națională de Inbunatatiri Funciare Filiala Teritoriala de IF Cluj
- lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail: office[@]apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

decide:

**Planul/programul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. Legii 350/ 2001 modificata si actualizată”, în municipiul Cluj-Napoca, str. Nordului, FN, jud. Cluj,PUZ – în condițiile Legii 350/ 2001 actualizată, titular: MIHAI MARTIN, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr, nr. 10, sc. 2, ap. 17, județul Cluj, 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;**

- amplasamentul, având suprafață de aproximativ 43600,00 mp, se situează în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în partea de sud-est, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, fiind proprietate privată. Suprafața propusă pentru reglementare este de 40562 mp. Terenurile studiate sunt libere de construcții permanente și au destinația de teren arabil sau fânațe. Conform PUG în vigoare zona este încadrată în UTR=Uliu – zona urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban cu POT<sub>max</sub>=35%, CUT<sub>max</sub>=0,9;

**Planul propune:**

- UTR=Liu\* - locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban:
  - o POT<sub>max</sub>=35%;
  - o CUT<sub>max</sub>=0,9;
  - o Regim de înălțime: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R,
- UTR=S\_Et\* - subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial:
  - o POT<sub>max</sub>=50%;
  - o CUT<sub>max</sub>=2,2;
  - o Regim de înălțime: (S)+P+3+R
- UTR=S\_Is\* - subzona de instituții și servicii publice și de interes public construite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale:
  - o POT<sub>max</sub>=50%;
  - o CUT<sub>max</sub>=1,4;
  - o Regim de înălțime: (S)+P+3+R
- UTR=S\_Va - subzona de spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public permanent:
  - o POT<sub>max</sub>=5%;
  - o CUT<sub>max</sub>=0,1;
- Bilanț teritorial:
  - o Uliu - S<sub>teren</sub>=40562,00 mp (100%),
  - o Circulații pe teren studiat=8079,00 (19,92%),
  - o Liu - S<sub>teren locuințe</sub>=27828,00 mp (68,61%),



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Telefon: 0264 410722; 0264 410727; Fax: 0264 410716; E-mail: office@apmcj.anpm.ro

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

- S\_Et\* - S<sub>teren economic terțiar</sub>=1428,00 mp (3,52 %),
- S\_Is\* - S<sub>teren instituții publice</sub>=1539,00 mp (3,80 %),
- S\_Va - S=1685,00 mp (4,15 %)

- Parcări în incinta parcelelor de locui – 197,

**b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;**

Planului Urbanistic Zonal, va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural. În amenajarea zonei studiate se vor prevedea atât noi zone verzi plantate, cât și valorificarea zonelor verzi existente. Cadrul natural va fi protejat prin amenajarea de spații înierbate și amenajate cu vegetație plantată - arbori și pomi de înălțime mică, medie și înaltă. Prin amplasarea construcției se va asigura o însorire cât mai bună a întregului ansamblu.

Racordarea la utilități - rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, se va face în urma obținerii avizelor emise de autoritățile competente, cu respectarea legislației în vigoare. Se vor lua măsurile necesare pentru preluarea și scurgerea apelor pluviale, precum și pentru asigurarea spațiului necesar colectării selective a deșeurilor (puncte de colectare îngropate), respectând legislația specifică în vigoare.

**c) relevanța planului sau programului în/ pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;**

În amenajarea zonei studiate se va avea în vedere crearea unor noi zone verzi. Apele pluviale de pe suprafețele parcajelor și a platformelor carosabile se vor colecta și se vor descărca într-o rețea pluvială separată, prevăzută pentru ape impurificate cu hidrocarburi, astfel încât să fie asigurată protecția apelor subterane.

Nu se vor desfășura activități productive sau poluante care să afecteze mediul înconjurător sau ecosistemul.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

Atât pe parcursul implemetării planului, cât și după terminarea acesteia, prin respectarea prevederile legale, impactul asupra factorilor de mediu va fi redus.

Zona studiată nu se suprapune cu arii naturale protejate sau cu monumente istorice sau arheologice. Planul propus se va realiza respecând condițiile prevăzute în avizul Administrației Naționale Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa.

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;**

- Planul va respecta legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

**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:**

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Telefon: 0264 410722; 0264 410727; Fax: 0264 410716; E-mail: office@apmcj.anpm.ro

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

- **amplasamentul nu se află în patrimoniului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice și nu se găsește în arii naturale protejate;**
  - **depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;**
  - **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:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;
- De a notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/ procedură de evaluare adecvată:**

Agenția pentru Protecția mediului Cluj a asigurat accesul liber al publicului la informații prin:

- anunțuri publicate de către titular în ziarul Făclia din data de 18 noiembrie 2022 și în data de 21 noiembrie 2022, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
- publicarea în ziarul Făclia din data de 11 decembrie 2022 a deciziei privind etapa de încadrare pentru PUZ;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, publicat pe pagina de internet a APM Cluj în data de 12 decembrie 2022.

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

**Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.**

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Cu respect,

**p. DIRECTOR EXECUTIV,**

**Adina SOCACIU**



Șef Serviciu AAA,  
ing. Anca Cîmpean

Întocmit,  
cons. ing. Gabriela SAVAN  
22.12.2022 11:30

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Telefon: 0264 410722; 0264 410727; Fax: 0264 410716; E-mail: office@apmcj.anpm.ro

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