



Am primit in ex 10.02.2021

Suciu



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 12 din 09.02.2021  
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC PUNCTUAL INVEST SRL**, cu sediul în Cluj Napoca, str. Calea Dorobantilor, nr.111, jud. Cluj, privind planul „Elaborare PUZ pentru construire spatiu comercial, acces, imprejmuire, bransamente si racorduri la retelele de utilitati urbane” în Cluj Napoca, str. Calea Baciului, nr.2-4, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 5423/02.03.2020,

- 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 18.08.2020, a completărilor depuse la documentație înregistrate cu nr. 8163/30.03.2020, 8932/06.04.2020, 9737/21.04.2020, 16332/24.07.2020, 16712/30.07.2020, 18631/25.08.2020, 25585/21.12.2020; 1341/21.01.2021, 2073/29.01.2021,
- 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:**

„Elaborare PUZ pentru construire spatiu comercial, acces, imprejmuire, bransamente si racorduri la retelele de utilitati urbane” în Cluj Napoca, str. Calea Baciului, nr.2-4, jud. Cluj”, titular: SC PUNCTUAL INVEST SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**



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

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 este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, parțial în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și parțial domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, pe terenul identificat cu CF nr.50017Baciu, 288283 Cluj Napoca, 323335 Cluj Napoca, 336407 Cluj Napoca, folosința actuală: drum, curți construcții, arabil, destinația zonei este conform PUG Cluj Napoca-UTR Ei –zona de activități economice cu caracter industrial, conform certificatului de urbanism nr.401/09.06.2020, emis de Consiliul Județean Cluj; Zona studiată este încadrată în UTR Ei-Zona de activități economice cu caracter industrial și parțial în intravilanul localității Baciu –UTR Cc-cai de comunicație rutieră.;

Terenul are o suprafață de 24061mp

POT max 60%

CUT max 1,2

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

Prin PUZ se propune instituirea unei subzone S\_Ec- subzona de activități economice de tip comercial –En Detail-desfasurate în unități de mari dimensiuni big box, mall, showroom în cadrul UTR Ei-zona de activități economice cu caracter industrial.

Se propune construirea unui spațiu comercial, realizarea unei stații de autobuz și bike sharing;

Indicatorii urbanistici obligatorii:

Hmaxim- P+E

POT max =60%

CUT max=1,2

Suprafața teren S=24061mp

Suprafața construită propusă S= 14436mp

Suprafața construită existentă S=5124mp

Suprafața alei, terase, platforme S=4812,2mp

S spații verzi=4812,2mp

\_\_\_ - **utilități:**

Alimentarea cu apă, canalizarea, alimentarea cu energie electrică și alimentarea cu gaz metan se va face prin racordarea la rețelele existente;

Evacuarea apelor pluviale în paraul Nadas după o preepurare în separatorul de hidrocarburi;

c) *relevanța planului sau programului în/pe 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;*

\_\_\_Având în vedere utilizarea prezentă a terenului (utilizare industrială) și viitoare a acestuia și faptul că în timpul lucrărilor de demolare au existat depășiri ale valorilor pragului de intervenție, APM Cluj a luat decizia încadrării sitului în conformitate cu art.3, lit.d a L74/2019 ca „sit contaminat” care necesită remedierea.

Studiul de evaluare a riscului depus la APM Cluj cu nr.25585/21.12.2020, arată că există o poluare istorică cu produse petroliere, sunt precizate obiectivele și țintele de remediere și cuprinde și soluții privind remedierea, respectiv excavare, depozitare, predare firmă specializată.

Societatea a efectuat analize de sol și apă atât înainte, cât și după finalizarea lucrărilor de remediere și se constată că țintele de remediere au fost atinse;



**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

\_\_\_- planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform certificatului de urbanism nr. nr.401/09.06.2020, 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 – Societatea a efectuat analize de sol și apă atât înainte, cât și după finalizarea lucrărilor de remediere și se constată că tintele de remediere au fost atinse;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* - nu este cazul;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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.
- Suprafața de teren unde au avut loc lucrări de remediere se va utiliza pentru amenajarea parcarilor.

**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 Monitorul de Cluj în data de 27 iulie 2020 și 30 iulie 2020, 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 28.01.2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 29-31 ianuarie 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**



**Șef Serviciu AAA,  
ing. Anca Cîmpean**

**Întocmit:**

**ing Alexandra Vermesan**

09.02.2021, ora 10,30



**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



**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](mailto:office@apmcj.anpm.ro)

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