



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.16 din 22.02.2021
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC.MINESA ICPM ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în loc.Cluj-Napoca, str.Tudor Vladimirescu nr.15-17, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ conform Legii nr.350/2001 modificată și actualizată-pentru restructurare, construire ansamblu mixt de locuințe și dotări**”, în localitatea Cluj-Napoca, str.Tudor Vladimirescu nr.15-17, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.12850/04.06.2020, 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 02.12.2020, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr.23771/18.11.2020 , cu nr.11878/21.05.2020 , cu nr.955/18.01.2021 și 3396/12.02.2021;
- 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 modificată și actualizată-pentru restructurare, construire ansamblu mixt de locuințe și dotări”, în localitatea Cluj-Napoca, str.Tudor Vladimirescu nr.15-17., jud. Cluj, titular: SC.MINESA ICPM ȘI ASOCIAȚII , 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.2445/04.06.2019, 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, parțial în UTR=RiM, parțial în UTR=Ve și parțial în UTR=Tf; imobil în proprietate privată;

-folosința actuală : teren(curți construcții) și construcții aferente;

-destinația zonei :-Restructurarea zonelor cu caracter industrial-zonă mixtă

-terenul studiat are o suprafață de 33.665,00 mp și este delimitat de strada Tudor Vladimirescu și pâraul Nadăș în partea de nord și vest, limita UTR la sud și strada Tudor Vladimirescu și sevitutea de utilitate publică la est;

-se propune întocmirea unui PUZ în vederea realizării unui ansamblu cu caracter funcțional mixt, incluzând locuințe colective, activități administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ , de sănătate, de turism, alimentație publică, 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:

Zona studiată este deservită de strada Tudor Vladimirescu, cu o ampriză variabilă de cca.9,00-15,50m, având o circulație carosabilă cu 2 sensuri și trotuare de cca.1-2m pe fiecare parte. Strada Oradiei are o ampriză variabilă de cca.4,00m-6,00m și este realizată la strat de uzură, respectiv pe porțiunea str.Oradiei 1-3-5-7, iar restul lungimii străzii se află la strat de piatră spartă.Conform PUG Cluj-Napoca și respectiv și PUD Autoworld aprobat prin HCL nr.731 din 2016, profilul propus pentru strada Oradiei este de 9m, profil concretizat pe terenul reglementat de PUD-ul mai sus menționat.

Una din problemele principale de circulație auto la nivelul Municipiului Cluj-Napoca este nodul de trecere la nivelul căii ferate de pe strada Tăietura Turcului. Ambuteiajul în trafic se produce datorită lipsei unei fluidizări de accesare al cartierului Mănăștur la accesul orașului din partea nord-vestică.

În cadrul proiectului Studiu de Fezabilitate de electrificare a căii ferate Cluj-Oradea-Episcopia Bihor, se propune realizarea unui pasaj superior care ar traversa calea ferată pe direcția nord-sud.Acest pasaj are ampriza de 11,65m iar traseul prezentat și promovat de Primăria Cluj-Napoca traversează deasupra nivelului solului terenul



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

reglementat. Pasajul reazămă pe terenul reglementat prin intermediul unor pile/elevații de beton armat.

- bilanț teritorial U.T.R.:

- Propunere de reglementare UTR RiM-Minesa:

-retrageri minime:min.5m față de aliniament-străzi principale; 3m străzi secundare
-înălțime maximă:

1-2(S)+P+6E+R, H max 25m pentru clădirile comune

1-2(S)+P+10E, Hmax 35m pentru clădirile aflate la capete de perspective importante

POT max=60%

CUT max=2,8

În zona nord-estică a amplasamentului, se propune amplasarea grădiniței/creșei-
UTR S_Is-Subzona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în
clădiri dedicate

- Propunere de reglementare UTR S_Is:

-retrageri minime:min.5m față de aliniament;min. 3m față de limitele laterale; min.3m
față de limita posterioară

-înălțime maximă (1-2)S+P+E(12m)

POT max=60%

CUT max=2,8

Locurile de parcare necesare se vor asigura din locurile de parcare pentru vizitatori,
existente în jur.

UTR S_Et-Minesa-Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone
cu caracter rezidențial

- Propunere de reglementare UTR S_Et-Minesa:

-retrageri minime:conform masterplan

-înălțime maximă: (1-3)S+P+15

POT max=60%

CUT max=2,8

UTR Ve-Minesa-zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

UTR Tf-Minesa-zona de circulație feroviară și amenajări aferente

Necesarul de parcaje pentru locuințe:

-un loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mică de 100mp

-două locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mare de
100mp

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleași parcele/imobil,
necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar
fiecărei funcțiuni în parte.

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



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

- realizarea unei zone de ansambluri mixte, care dispun de toate dotările și echipamentele necesare
 - reglementarea unui centru cu dotări și spații administrative
 - realizarea circulațiilor propuse
 - realizarea infrastructurii tehnico-edilitare amenajare terenuri și construirea dotărilor propuse (minim): una grădiniță
 - amenajarea spațiilor verzi propuse
- Se poate avea în vedere o etapizare a intervențiilor propuse, după cum urmează:
- realizarea circulațiilor propuse, împreună cu infrastructura tehnico-edilitară necesară
 - realizarea dotărilor publice și a ansamblurilor mixte

- **utilități:** se vor asigura extinderi de racorduri și bransamente 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 pârâul Nadăș.

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.2445/04.06.2019 , 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, parțial în UTR=RiM, parțial în UTR=Ve și parțial în UTR=Tf; imobil în proprietate privată; cu folosința actuală : teren(curți construcții) și construcții aferente și destinația zonei (conform faza P.U.G): Restructurarea zonelor cu caracter industrial-zonă mixtă ;

- 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 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;
- 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 Făclia în data de 13 noiembrie 2020 și 16 noiembrie 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 27 ianuarie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 12 februarie 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



Șef serviciu AAA,
ing. Anca Cîmpean

Întocmit:
ing. Dumitru ULIEȘAN
22.02.2021, Ora 12,20



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ
Calca 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