



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 29 din. 12.04.2021

SEA

Ca urmare a solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **SC EMERGENT REAL ESTATE SA (STK PROPRIETIES SA)** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar , nr. 29, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 25637/22.12.2020, completat cu nr. 6366/09.03.2021, nr. 8457/29.03.2021, în baza:

1. HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
2. OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
3. HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
4. Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

1. ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.03.2021, a completărilor depuse la documentație;
2. în conformitate cu prevederile art. 5. alin. 3. pct. A. 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;
3. în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul/programul pentru „Elaborare Proiect Urbanistic Zonal in conditiile legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare” în municipiul Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr. fn, jud. Cluj, nu necesită evaluare de mediu si 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;

- Prin PUZ – se propune reglementarea in doua UTR-uri, respectiv un UTR M3_CBZ(ansamblu mixt, cu galerie comerciala la demisol/parter/mezamin si locuri colective la etajele superioare si un parc public la str. Buna Ziua) si un UTR S_Is_CBZ dedicat realizarii unei crese.





**Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

-conform C.U. nr. 4083 din 26.09.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, folosinta actuala –arabil si drum, caracterul propus zona cu functiuni mixte de tip subcentral dezvoltata in lungul principalelor artere de circulatie a municipiului

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

Parcela studiată are suprafața de 19262 mp conform extraselor CF: nr. 328230, nr. 331592, nr. 331640 – titular Emergen Real Estate SRL si extraselor CF nr. 312878, nr. 312543, nr. 312478, nr. 282711, nr. 312534 – titular SC STK PROPRIETIES SA .

Conform avizului de oportunitate nr. 332 din 26.11.2020

-zona mixta cu regim de construire deschis : POT max =40%, CUTmax=2,2 ADC/mp
- gradinita urbana/spatii verzi in cadrul zonei mixte (min.30% din suprafața zonei mixte)

-subzona de institutii si servicii publice: POT max =60%, CUTmax=2,2 ADC/mp

BILANT TERITORIAL –ZONIFICARE

	Existent	Propus
- UTR UM3 -Zona de urbanizare_Zona mixta cu regim de construire deschis	- 9880,00mp -51,29%	- 0,00 mp - 0,00 %
- UTR U1c -Zona de urbanizare_ Ansambluri care includ locuirea colectiva si dotari aferente	- 9382,00mp -48,71%	- 0,00 mp - 0,00%
- UTR S_Is_CBZ -Zona de institutii si servicii publice si de interes public	- 0,00 mp -0,00%	- 2221,86mp -11,53%
- UTR M3_CBZ -Zona mixta cu regim de construire deschis_centru de cartier si locuinte colective	- 0,00 mp -0,00%	- 17040,14mp -88,47%
Total	19262,00 mp -100%	---19262,00 mp -100%

Din perspectiva parcelelor care au generat PUZ-ul propunerea are urmatorul bilant teritorial:

Bilant teritorial UTR M3_CBZ	Existent	Propus
- Teren liber de constructii	- 16911,59 mp - 99,25%	- 0,00 mp - 0,00 %
- Suprafata rezervata largirii str. Buna Ziua, conform PUG	- 128,55 mp - 0,75%	- 128,48 mp- 0,75%
-Constructii	- 0,00 mp - 0,00 %	- 6393,44mp- 37,52 %
- Circulatii pietonale si zona pentru terase- peste subsol	- 0,00 mp - 0,00 %	- 800,02mp- 4,69 %
-Circulatii auto-curte de serviciu peste subsol	- 0,00 mp - 0,00 %	- 502,86mp- 2,95 %
-Drumuri (propuse spre trecere in domeniul public)	- 0,00 mp - 0,00 %	- 4102,42mp- 24,08%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

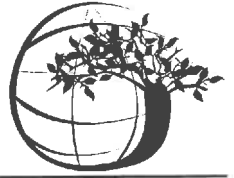
Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

Telefon: 0264 410722, 0264 410720; Fax: 0264 410716; E-mail: office@apmcj.anpm.ro

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

-Spatii verzi amenajate cu acces public nelimitat (propușe spre trecere in domeniul public) - 0,00 mp - 0,00 % - 5112,92mp- 30,01%

Total 17040,14 mp -100% - 17040,14 mp -100%

Bilant teritorial UTR S_Is_CBZ	Existent	Propus
- Teren liber de constructii	- 62221,86 mp - 100 % -	0,00 mp - 0,00 %
- Constructii	- 0,00 mp - 0,00 % -	740,00mp - 33,31%
- Circulatii auto	- 0,00 mp - 0,00 % -	88,69mp- 3,99 %
- Circulatii pietonale si zona pentru terase	- 0,00 mp - 0,00 % -	147,38 mp - 6,63 %
- Spatii verzi amenajate	- 0,00 mp - 0,00 % -	1245,79mp - 56,07%
Total	2221,86 mp -100%	2221,86 mp -100%

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

pentru dezvoltarea zonei și rezolvarea unor disfuncționalități se propun următoarele amenajări pe domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca.

- Cresa de 80 de locuri oferită la cheie, pe o suprafață de 2221,86 mp

- Parc public amenajat cu locuri de odihnă, piste de alergare, loc de joacă pentru copii și ochi de apă, în procent de 41% din suprafața propusă pentru trecerea în Domeniul Public.

-Drumuri publice.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- Implementarea va avea un efect redus asupra mediului;

- Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului;

- Nu se afectează ireversibil mediul natural;

- Zona de amplasare a PUZ propusă nu se găsește în arii naturale protejate de interes național sau internațional

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

- Planul respectă 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 e cazul

b) natura cumulativă a efectelor; Nu e cazul

c) natura transfrontieră a efectelor; Nu e cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); Nu e cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate); Nu e cazul



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Telefon: 0264 410722, 0264 410720; Fax: 0264 410716; E-mail: office@apmcj.anpm.ro

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

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; Nu e cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; Nu e cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv; Nu e cazul

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut

pe plan național, comunitar sau internațional; Nu e cazul

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Titularul va supune adoptării varianta de PUZ pentru care a fost emisă prezenta decizie de încadrare.

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

Agentia pentru protejarea mediului a asigurat accesul liber la informatie prin anuntul deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a acesteia din data de 30.03.2021

Titularul a publicat :

- 2 anunturii privind depunerea primei variante a planului in ziarul monitorulcj.ro din data de 11.01.2021 si ziarul monitorulcj.ro din data de 15-17.01.2021
- Anuntul deciziei etapei de incadrare publicat in ziarul monitorulcj.ro din data de 26-28.03.2021

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 Cimpean

Întocmit,

cons. ing. Gabriela SĂVAN

data: 12.04.2021 ora 14:30

Gabriela Savan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Telefon: 0264 410722, 0264 410720; Fax: 0264 410716; E-mail: office@apmcj.anpm.ro

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