



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 59 din 04.04.2022
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ENTUSIA S.R.L.**, cu sediul în mun. Cluj - Napoca, str. Episcop Marton Aron, nr. 2 - 4, et. P, ap. 6, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. Legii nr. 350/2001 pentru construire imobil cu funcțiune medicală**”, în mun. Cluj - Napoca, str. Moșilor, nr. 23, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 2279/01.02.2022 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 4494/21.02.2022, 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 prin Legea nr. 265/2006, completată prin OUG nr. 164/2008, modificată prin OUG nr. 71/201, Legea nr. 187/2012, OUG nr. 58/2012 aprobată prin Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013 și OUG nr. 75/2018;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.03.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 4494/21.02.2022;
- 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conf. Legii nr. 350/2001 pentru construire imobil cu funcțiune medicală**”, în mun. Cluj - Napoca, str. Moșilor, nr. 23, jud. Cluj; **titular: S.C. ENTUSIA S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu 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. 2520 din 10.06.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca, în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural - urbanistice (imobil proprietate privată);
- folosința actuală: teren și C1 - construcție, conform extraselor de carte funciară anexate;
- destinația zonei: Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic (UTR = ZCP_M1);

___ - parcela studiată (Sc = 606 mp) este amplasată într-o zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul uneia dintre arterele principale ale orașului - în vecinătatea nordică a ansamblului Clinicilor, pe aliniamentul frontului sudic de pe Calea Moșilor, nr. 9 - nr. 23, jud. Cluj; terenul se învecinează cu mai multe instituții medicale de dimensiuni medii și mari; la sud și la est se învecinează cu Institutul Inimii, Policlinica de diabet, Clinica ORL și Chirurgie 2; la vest, parcela se învecinează cu un lăcaș de cult - rit ortodox, amplasat retras față de aliniament;

___ - prin PUZ se propune instituirea unei subzone și reglementarea exclusiv a parcelei studiate, dat fiind faptul că, în fonformitate cu UTR ZCP_M1, clădirile trebuie amplasate în front continuu, dar prevederile PUG privind amplasarea construcțiilor în front continuu față de aliniament sunt total inaplicabile în acest caz; parcela studiată se află într-o poziție unică, iar imobilul rezultat, deși este parte dintr-un front continuu, va avea trei fațade principale reprezentative spre strada Calea Moșilor; în concluzie, parcela studiată este imposibil de reglementat coerent și de încadrat într-un grup de parcele mai vast; ea se va reglementa independent prin instituirea subzonei:

- **SZCP_Is_H - Subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale;**

___ - în prezent, pe teren există construcții (Sc = 277 mp; Sd = 510,14 mp) care sunt propuse spre demolare;

___ - drumul de acces existent se propune spre dezvoltare la nivelul unei străzi - pentru a fi folosit comun de clinicile aflate în imediata vecinătate (Institutul Inimii, Policlinica de diabet, Clinica ORL, Chirurgie 2), a căror acces de pe Calea Moșilor se află la sud-estul parcelei studiate; se propune cedarea unei suprafețe de 92,65 mp către domeniul public aflat în administrația Spitalului Județean Cluj - Napoca în vederea îmbunătățirii accesului auto către ansamblul de clinici;

___ - imobilului nou propus 3-1S+P+4E+Eth va avea funcțiune medicală (chirurgie și transplant); subsolul va fi destinat spațiilor tehnice și garării autovehiculelor, iar celelalte etaje vor fi destinate funcțiunilor medicale;

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
Arie teren	606,00 mp	100,0%		
Teren grevat de servitute de utilitate publică	0,00 mp	0,00%	92,65 mp	15,3%
Arie teren de referință pt. calcul indici după cedare	652,325 mp			
Arie construită	277,00 mp	45,7%	454,50 mp	75,0%
Arie construită parter	424 mp			

2

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



Arie desfășurată	2242 mp			
Arie desfășurată pt. calcul C.U.T.	2152,47 mp			
Arie utilă funcțiuni medicale	783 mp			
P.O.T. propus/parcelă inițială	75%			
C.U.T. propus/parcelă inițială	3,55			
P.O.T. propus/după cedare	70%			
C.U.T. propus/după cedare	3,30			
P.O.T. maxim admis	75%			
C.U.T. maxim admis	4			
Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	229,49 mp	37,9%	0,00 mp	0,00%
Circulații pietonale	29,68 mp	4,90%	17,11 mp	2,8%
Spații verzi amenajate pe sol natural	69,84 mp	11,5%	41,74 mp	6,9%
Parcări propuse în subsol	21 locuri (7 platforme cu câte 3 locuri suprapuse)			
Parcări propuse la sol	0 locuri			
Regim de înălțime propus	3-1S+P+4E+Eth			
Înălțimea la cornișă - propusă	20,5 m			

___ - **utilități:** zona este complet echipată edilitar;

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. 2520 din 10.06.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca, imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca (proprietate privată), cu folosința actuală: teren și C1 - construcție, conform extraselor de carte funciară anexate și destinația zonei: Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic (UTR = ZCP_M1);

___ - prin PUZ se propune instituirea subzonei SZCP_Is_H - Subzonă de instituții și servicii de interes public în ansambluri independente, cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, destinată funcțiunilor medicale;

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 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;*

___ - 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. 2520 din 10.06.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca;

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;

Obligațiile titularului:

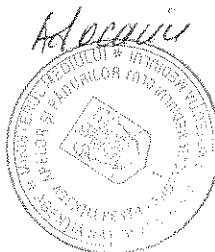
- Se va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Respectarea reglementărilor din domeniul gestiunii deșeurilor;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități:
 - **Avizul de oportunitate nr. 1081 din 06.11.2019, emisă de Municipiul Cluj – Napoca;**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 4441/14 din 18.01.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
- Titularul are obligația Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 15 februarie 2022 și în data de 18 - 20 februarie 2022, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe site-ul APM Cluj în data de 9 martie 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 15 martie 2022.

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: cons. Gabriela ISCRU
04.04.2022, ora 13.45

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

