



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 108 din 28.09.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC HESTIA ESTATES SRL**, cu domiciliul/ sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Dinu Lipatti nr. 5, județul Cluj, privind planul „**PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată**”, în Cluj-Napoca, str Martin Opitz nr.12-14, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 25861/30.12.2020, 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 16.02.2021, a completărilor depuse la documentație și înregistrate cu nr. 1965/28.01.2021, 21039/13.09.2021 și nr. 21458/17.09.2021
- 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;
- conform:
 - Regulamentului de urbanism aferent planului;
 - Avizului de oportunitate nr. 209/28.07.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj –Napoca
 - Avizului de gospodărire a apelor nr. 64 CJ/26.07.2021 ABA Someș Tisa
 - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 5054/13/26.01.2021
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată, în Cluj-Napoca, str. Martin Opitz, nr.,12-14, jud. Cluj, titular **SC HESTIA ESTATES 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:

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;*

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



Terenul studiat are o suprafață de 5.647 mp fiind încadrat în:

- UTR Em - 5.573,23 mp (Zonă de Mică Producție, Servicii de Tip Industrial sau Cvasi-Industrial, Comerț en-gros)
- UTR Ve - 73,77 mp (Zonă Verde de Protecție a Apelor)

Terenul este în prezent ocupat de construcții și platforme betonate pe aproape toată suprafața (99,01%). Prin proiect se propune reducerea suprafețelor impermeabilizate și asigurarea unei suprafețe de spații verzi pe sol natural de minim 20% în vederea reducerii impactului asupra mediului și a unei mai bune gestiuni a apelor pluviale.

Prin proiect se propune schimbarea destinației terenului încadrat în UTR Em prin instituirea unei subzone S_Et* (Subzonă de Activități Economice cu Caracter Terțiar), zona verde Ve va fi menținută.

Prin PUZ sunt propuși următorii indicatori urbanistici:

- POT maxim 50%
- CUT maxim 1,8

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

Terenul studiat se află în intravilan, pe malul stâng al Someșului, în partea de nord - est a municipiului Cluj-Napoca, fiind delimitat de strada Nădășel la vest, strada Martin Opitz la nord, curs de apă la est și parcele aflate în proprietate privată la sud. Situl studiat se învecinează cu zone încadrate în UTR Em la sud, UTR Liu pe laturile de nord, vest și parțial sud, respectiv Ve pe latura de est. La est există o zonă de dimensiuni mari încadrată în UTR RiM, aflată în prezent într-un proces de restructurare, pentru această zonă fiind elaborate în ultimii ani o serie de documentații de urbanism care sugerează o schimbare a caracterului industrial înspre o zonă mixtă de locuințe, servicii, birouri etc.

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

Planul contribuie la dezvoltarea structurii urbane și la creșterea valorii acesteia prin investiții urbane moderne, respectând principiile dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

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

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;*
 - amplasamentul nu se află în patrimoniului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice,
- *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;*



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

- 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.
- Titularul are obligația respectării prevederilor impuse prin Legea 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

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

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber al publicului la informații prin:

- anunțuri publicate de către titular în ziarul Făclia de Cluj din data de 12 ianuarie 2021 și în data de 15 ianuarie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
- publicarea în ziarul Făclia de Cluj din data de 17 septembrie 2021 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 15 septembrie 2021.

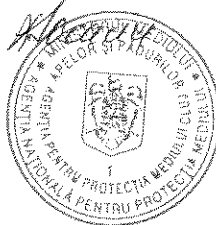
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

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,

**DIRECTOR EXECUTIV,
Adina SOCACIU**



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

**Întocmit,
cons. ing. Daniela Szabo**
28.09.2021 15.30

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



