



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 137 din 12.11.2021  
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC LAV & M SRL**, cu sediul în Cluj Napoca, str. Fabricii, nr. 79, ap. 2/2, județul Cluj, privind planul „**PUZ – în condițiile Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată**” amplasat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 2-5, identificat prin CF nr. 317206, 314142 Cluj-Napoca, înregistrată la APM Cluj cu nr. 19268/12.08.2021, 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 26.10.2021, a completărilor depuse la documentație înregistrate la APM Cluj cu nr. 22757/11.10.2021 și 24261/02,11,2021;
- 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:**

**Elaborarea Planului „PUZ – în condițiile Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată” amplasat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 2-5, identificat prin CF nr. 317206, 314142 Cluj-Napoca, titular: SC LAV & M SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată 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 - planul propus se integrează în direcțiile de dezvoltare urbană a zonei;*

**Date privind PUZ:**

Conform PUG al municipiului Cluj-Napoca, imobilele identificate cu extrase CF nr. 317206, 314142 Cluj-Napoca, sunt situate în intravilan și constituie proprietate privată, cu **suprafața totală de 2873 mp.**

**-destinația stabilită** prin PUG- UTR RiM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zonă mixtă;

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

- **folosința actuală:** - teren intravilan;
- **funcțiunea dominantă** : unități industriale
- **utilizări permise** – locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism și altele;
- **utilizări permise cu condiții:** complex expozițional, centru de congrese și conferințe, campus universitar/de cercetare, sală polivalentă, centru medical, conversia și restructurarea clădirilor industriale sau de alt fel existente pentru tipurile de activități admise, garaje publice sau private;

- **indicatori urbanistici:**

POT maxim admis = 60 %;

CUT maxim admis = 2,8;

Regim de înălțime max. = (1-3S)+P+5E+1R sau (1-3S)+P+5E+1R, (1-3S)+P+6E pentru parcelele de colț;

- **dezvoltările propuse:**

Întocmirea PUZ a fost generată de necesitatea clarificării detaliilor de amplasare a unei clădiri multifuncționale având regimul de înălțime 2S+P+6E din care primele 3 etaje supraterane au o funcțiune propusă de comerț+birouri cu specific IT, iar următoarele 4 (E3-E6) funcțiunea de locuire. 200 mp din aria utilă a parterului vor fi utilizați pentru amenajarea unei creșe, funcțiune de interes general, iar subsolul va fi exclusiv amenajat pentru parcare.

Se propune realizarea unei zone mixte, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al restructurării zonei cu caracter industrial.

Accesul pietonal în clădire se va realiza de pe trotuarul de 1,50 m de pe strada Piața 1 Mai.

- **indici urbanistici propusi:**

POT maxim = 35,78 %;

CUT max = 2,56;

- **bilanț teritorial propus:**

Stotală = 2873 mp;

- **S construită existentă= 857,88 mp;**
  - **S construită propusă = 1028 mp;**
  - **POT existent= 29,86%, POT propus= 35,78%; POT max = 60 %;**
  - **CUT existent= 0,30, CUT propus = 2,56 CUT max = 2,80;**
  - **Suprafața spații verzi existentă = 222 mp**
  - **Suprafața spații verzi propusă = 565 mp**
  - **Suprafața căi de circulație, parcări existentă = 1793 mp**
  - **Suprafața căi de circulație parcări propusă = 1280 mp**
- Regim de înălțime propus: 2S+P+6E;

*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele - planul reglementează un teren cu **S= 2873 mp**, situat în intravilanul localității Cluj-Napoca și se corelează cu PUG al municipiului Cluj-Napoca, fără a influența alte planuri;*

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul creează un cadru pentru proiecte sau alte activități viitoare respectând cerințele dezvoltării durabile;*

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu au fost identificate problemele de mediu relevante pentru plan;*

*e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - planul respectă legislația de mediu națională și comunitară;*

**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

## 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – nu se propun activități cu impact negativ asupra mediului;
- b) natura cumulativă a efectelor – nu se cumulează cu alte proiecte;
- c) natura transfrontieră a efectelor – nu are efect transfrontier;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - planul se referă la o suprafață mică de teren la nivel local;
- 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 – ținând cont de destinația propusă prin plan, nu vor fi depășite standardele sau valorile limită de calitate a mediului;
  - (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 - amplasamentul studiat nu se găsește în arii naturale protejate de importanță națională sau comunitară;

### Obligațiile titularului:

- Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
- Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire cât și în fazele ulterioare.
- Se interzice afectarea vecinătăților.
- Realizarea obiectivului nu trebuie să afecteze fondul forestier și vegetația forestieră.
- Titularul va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Titularul va supune adoptării varianta de PUZ pentru care a fost emisă prezenta decizie de încadrare.
- **Respectarea tuturor Avizelor care au fost emise de către alte autorități.**

### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Publicul a fost informat prin:

- anunțuri în ziarul Făclia, edițiile din 01 octombrie 2021 și 04 octombrie 2021, privind depunerea primei variante a planului și declanșarea etapei de încadrare, în vederea obținerii avizului de mediu;

- anunț în ziarul Făclia ediția din 29 octombrie 2021, privind decizia etapei de încadrare.

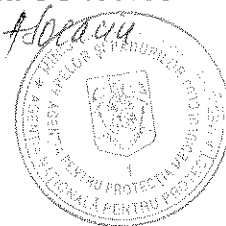
Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat publicului accesul liber la informație prin afișarea anunțului deciziei etapei de încadrare pe pagina de internet a APM Cluj în data de 27.10.2021. Nu au fost observații din partea publicului interesat.

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. Marinela MOTA**  
12.11.2021: ora 11:00



**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

