



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 150 din 09.12.2021
SEA

Ca urmare a notificării adresate de ATLANTIC BROKER GROUP BROKER DE ASIGURĂRI SRL (contract vânzare cumpărare încheiat cu GYORFI GHEORGHE), cu sediul în municipiul Cluj Napoca, str. Intre Lacuri, nr. 8, jud. Cluj, privind planul „*Elaborare PUD și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire imobil cu funcțiuni mixte, realizare acces auto și pietonal, amenajare incintă, racorduri și bransamente la utilitățile existente în zonă*”, în municipiul Cluj Napoca, str. Intre Lacuri, nr. 8, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 21569/21.09.2021, 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 09.11.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu numerele: 23469/21.10.2021, 23469/21.10.2021, 25780/18.11.2021 și 27131/09.12.2021;
- 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 PUD și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire imobil cu funcțiuni mixte, realizare acces auto și pietonal, amenajare incintă, racorduri și bransamente la utilitățile existente în



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

zonă”, în municipiul Cluj Napoca, str. Intre Lacuri, nr. 8, jud. Cluj, titular: ATLANTIC BROKER GROUP BROKER DE ASIGURĂRI 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:

Conform Certificatului de urbanism nr. 4418/23.10.2019 (prelungit) și a celorlalte documente depuse:

- terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca;
- folosința actuală – C1-casă, magazie, garaj, spălătorie, teren, (curți, construcții);
- destinația zonei –UTR RrM4 – parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării-zonă mixtă cu regim de construire deschis,
- suprafața totală a terenului este de 2410 mp;
- locația – intravilanul municipiului Cluj Napoca, în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice;
- vecinătăți: str. Intre lacuri - nord, proprietate privată - vest, proprietate privată - est, proprietate privată - sud;
- prin PUD-ul propus se dorește **construire imobil cu funcțiuni mixte, realizare acces auto și pietonal, amenajare incintă, racorduri și bransamente la utilitățile existente în zonă;**

- **circulația:** conform planșelor anexate la documentație:

- accesul auto se realizează de pe str. Intre Lacuri, în partea de nord a terenului ;

- **bilanț teritorial parcelă studiată:**

existent:	mp	%
suprafață de teren	2410	100
suprafața construită	126	5.22
suprafața construită desf	252	
suprafața sp. verde	2006	83.23
suprafața circ auto	278	11.55
pietonlw/loc joacă		
POT 5.22%, CUT 0.1		

propus:	mp	%
suprafață de teren	2410	100
suprafața construită	1084.50	45



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

suprafața construită desf	3200	
suprafața sp. verde	486.29	20
suprafața circ auto	839.21	35
pietone/loc joacă		
POT 45%, CUT 1.35,		
R înălțime 2S+P+2E+ER		

În concluzie, aprobarea acestui PUD de către Primăria municipiului Cluj Napoca, permite realizarea următoarelor obiective:

- clarificarea modului de construcție a imobilului de locuințe, dotări publice;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- stabilirea de indicatori urbanistici maxim admiși.

- **utilități:** se vor asigura racordări la rețelele edilitare publice din zonă pentru fiecare tip de utilitate;
- apele pluviale și apele uzate vor fi deversate în rețeaua de canalizare a zonei respective, cu respectarea legislației de protecția mediului;
- evacuarea deșeurilor se va asigura prin operatorii autorizați care asigură aceste servicii în zonă;

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

- pentru suprafața totală se propune menținerea zonificării funcționale conform PUG actual cu preluarea regulamentelor aferente;

- **restructurarea** zonei existente:

- proiectul urbanistic de detaliu 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 de Detaliu contribuie la dezvoltarea și integrarea unitară în prevederile Planului Urbanistic General al municipiului 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;



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

- planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

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.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
 - anunțuri publicate de titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 14 octombrie 2021 și 18 octombrie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat la avizierul/site-ul APM Cluj în data de 11.11.2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 16 noiembrie 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:
Cons. Gabriela IONESCU
09.12.2021, ora 14:00



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmej.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



11