



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.30 din 13.02.2023

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC.THYS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION SRL**, cu sediul în loc.Comuna Florești,sat Florești,str.Tăuțului nr.42/A, ap.1,jud. Cluj, privind planul „**PUZ pentru regenerare urbană-realizare ansamblu mixt care să cuprindă locuire colectivă, zona de servicii, centru de cartier, comerț, dotări comunitare, birouri, grădiniță, spații verzi,parking auto, servicii**”,în comuna Apahida, sat Apahida,str.George Coșbuc nr.7, ,jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.16668/21.06.2022, 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 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;*

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.10.202, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr.22640/26.09.2022 și cu nr.2118/30.01.2023;
- 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:



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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Planul „PUZ pentru regenerare urbană-realizare ansamblu mixt care să cuprindă locuire colectivă, zona de servicii, centru de cartier , comerț, dotări comunitare, birouri, grădiniță, spații verzi,parking auto, servicii”, în comuna Apahida, sat Apahida, str. George Coșbuc nr.7, jud. Cluj, titular: SC THYS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION 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.1316/21.12.2021, emis de Comuna Apahida:

-terenul este situat în intravilanul localității Apahida, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice și aparține domeniului privat al persoanelor juridice ;

-folosința actuală : arabil, fâneată,curți construcții,neproductiv;

-destinația zonei stabilită prin PUG Apahida :parțial în zona unităților industriale,servicii și depozitare UTR IDe3, parțial în locuințe și funcțiuni complementare UTR Le3 și parțial în locuințe și funcțiuni complementare UTR Lp1;

-suprafață totală teren-55.183mp

-se propune întocmirea unui PUZ în vederea realizării unui ansamblu mixt care să cuprindă locuire colectivă, locuințe înșiruite , comerț , dotări comunitare, birouri, grădiniță, spații verzi, parking auto și alte spații cu interes comunitar local și regional, servicii.

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

Amplasamentul studiat are acces din străzile George Coșbuc, Liliacului și este tangent cu strada Crișan.

- **bilanț teritorial U.T.R.:**

a. Pentru UTR_1-funcțiuni mixte

POT max=60%

CUT max=1,8

Regim de înălțime maxim admis:1+2S/D+P+4E+2R.

Se va asigura o suprafață de 30% minim de spațiu verde.



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

Parcaje: comerț-496 locuri; servicii-70 locuri; locuire-106 locuri; vizitatori-35 locuri.

b. Pentru UTR_2-instituții (grădiniță)

POT max=40%

CUT max=0,9

Regim de înălțime maxim admis: S/D+P+E.

Se va asigura o suprafață de 30% minim de spațiu verde.

Parcaje: grădiniță-4 locuri.

- **utilități:** Zona dispune de toate utilitățile necesare. Se vor asigura extinderi de racorduri și branșamente la rețelele edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică).

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. 1316/21.12.2021, emis de Comuna Apahida:

- terenul este situat în intravilanul localității Apahida, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice și aparține domeniului privat al persoanelor juridice ;

- folosința actuală : arabil, fâneată, curți construcții, neproductiv;

- destinația zonei stabilită prin PUG Apahida : parțial în zona unităților industriale, servicii și depozitare UTR IDe3, parțial în locuințe și funcțiuni complementare UTR Le3 și parțial în locuințe și funcțiuni complementare UTR Lp1;

- suprafață totală teren-55.183 mp.

- proiectul urbanistic 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 Zonal contribuie la dezvoltarea și integrarea unitară în prevederile Plan Urbanistic General Apahida, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei;



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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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.1316/21.12.2021, emis de Comuna Apahida.

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, inclusiv în Avizul de gospodărire a apelor nr.12-CJ din 30.01.2023 emis de către ABA Someș-Tisa.



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
Agencia Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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 27 iulie 2022 și 29-31 iulie 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 pagina de internet a APM Cluj în data de 01 februarie 2023, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făclia în data de 18-20 noiembrie 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:
ing. Dumitru ULIEȘAN
13.02.2023



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