



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 74 din. 28.04.2022**  
**SEA**

Ca urmare a solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **LIDL ROMANIA SCS** cu sediul în com. Chiajna, str. Industriilor nr. 19, et.1, cam E05, jud. Ilfov, înregistrată la APM Cluj cu nr. . 3624/14.02.2022, completata cu nr. 9079/28.03.2022 în baza:

1. *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
2. *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
3. *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*

**Agenția pentru Protecția Mediului Cluj**

1. ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.04.2022, a completărilor depuse la documentație nr. 10665 din 11.04.2022.
2. în conformitate cu prevederile art. 5. alin. 3. pct. a. 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;
3. în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

**Planul/programul pentru „Elaborate Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr.350/2001 Modificata si actualizata” în municipiul Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr.57, judetul Cluj, nu necesită evaluare de mediu si 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;**

- *Obiectul P.U.Z. constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, în vederea construirii unui spațiu comercial.*

- *conform C.U. nr. 2102 din 08.07.2021 emis de municipiul Cluj-Napoca si Avizul de Oportunitate nr. 9/19.01.2022, imobilul este situat in intravilan, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.*





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

**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 care a generat PUZ, în suprafață de 7653,00mp este constituit din următoarele parcele:

a. CF nr. 337357 Cluj-Napoca / nr. cad. 337357 -St = 7549,00mp

b. CF nr. 334646 Cluj-Napoca / nr. cad. 334646 -St = 104,00mp

-Teritoriul de reglementat este în suprafață de 7653,00 mp

-Teritoriul de studiat este în suprafață de 22135,00 mp.

**Existent conform PUG Cluj-Napoca:**

- Parțial UTR Et-Zona de activități economice cu caracter terțiar

- Parțial UTR Ulc –Ansambluri care include locuirea colectivă și dotările aferente

**Propunere PUZ:**

- Corecția limitei UTR astfel încât zona urbanistică să acopere suprafața întregului teren care a generat PUZ

- Instituirea UTR Ec\_Lidl-Zona de activități economice de tip comercial –en detail –desfășurate în unități de mari dimensiuni –big box, mall, showroom incintei unității economice Lidl. Astfel, prin PUZ se propune corectarea limitei dintre cele două UTR-uri, astfel încât zona urbanistică propusă (Ec\_Lidl) să acopere suprafața terenului care a generat PUZ. Prin urmare, pentru zona urbanistică propusă (Ec\_Lidl) se instituie reglementările specifice care să faciliteze realizarea investiției propuse de beneficiar.

Astfel, se instituie următoarele reglementări de natură urbanistică:

-corecția limitei UTR

-regimul de aliniere a construcțiilor față de drumurile publice adiacente;

-retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;

-elementele privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism;

-înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);

-stabilirea coeficienților urbanistici în raport cu suprafața de teren, procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT);

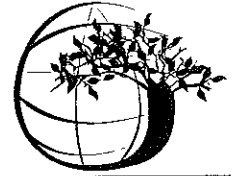
-dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor.

Astfel planul urbanistic zonal va stabili elemente de compoziție urbană pentru amplasarea și realizarea obiectivului propus precum și organizarea circulațiilor carosabile și pietonale.

Pe baza acestor considerente și corelat cu reglementările urbanistice existente în zonă, se vor avea în vedere următoarele obiective principale:

-funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției;





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

- principii de compoziție pentru realizarea obiectivului (distanțe între construcții, accese pietonale și auto);
- organizarea și rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;
- lucrări de sistematizare verticală necesare;
- regimul de construire propus.

1. Pe terenul identificat prin CFnr. 337357 Cluj-Napoca, Nr. cad. 337357, cu suprafața terenului S teren = 7549,00 mp

AMPLASARE SPAȚIU COMERCIAL LIDL

S construită propusă = 2450,00 mp

S desfășurată propusă = 4900,00 mp

Regim de înălțime propus = Parter + Etaj

P.O.T. maxim admis = 60 % C.U.T. maxim admis = 1.2

Suprafețe pavate = 3 499,00 mp

Spații verzi amenajate = 1 600,00 mp (21,19 %)

Număr total locuri de parcare propuse: 142 din care 6 locuri pentru persoane cu dizabilități, 3 locuri de parcare tip "mama și copilul" și 2 locuri de parcare cu stații de încărcare vehicule electrice.

2. Pe teren identificat prin CF nr. 334646 Cluj-Napoca,

Nr. cad. 334646, S teren = 104,00 mp

Suprafețe pavate = 87,00 mp

Spații verzi amenajate = 17,00 mp

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

pentru dezvoltarea zonei se propune UTR – UID2\* - „zona unitatilor de productie industriala si de depozitare”

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

- Zona de amplasare a PUZ propus nu se gaseste in arii naturale protejate de interes national sau internationala

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;**

- Planul respecta legislatia nationala si comunitara de mediu in vigoare;

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

**a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor; Nu e cazul**

**b) natura cumulativă a efectelor; Nu e cazul**

**c) natura transfrontieră a efectelor; Nu e cazul**





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); Nu e cazul*
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate); Nu e cazul*
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
- (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; Nu e cazul*
- (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; Nu e cazul*
- (iii) *folosirea terenului în mod intensiv; Nu e cazul*
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional; Nu e cazul*

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Titularul va supune adoptării varianta de PUZ pentru care a fost emisă prezenta decizie de încadrare.

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

Agentia pentru protectia mediului a asigurat accesul liber la informatie prin anuntul deciziei etatei de incadrare afisat la sediul APM Cluj din data de 05.04.2022. Titularul a publicat :

- 2 anunturii privind depunerea primei variante a planului in ziarul jurnalul.ro din data de 14.03.2022 si din data de 17.03.2022.
- Anuntul deciziei etapei de incadrare publicat in ziarul monitorulcj.ro din data de 11.04.2022.

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

**DIRECTOR EXECUTIV  
ADINA SOCACIU**

*Adina Socaciu*

**ȘEF SERVICIU AAA**

**ing. Anca CÎMPEAN**

*Anca Cimpean*

Întocmit,  
cons. ing. Gabriela SĂVAN  
data: 28.04.2022 ora 11:30

*Gabriela Savan*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

Telefon: 0264 410722, 0264 410720; Fax: 0264 410716; E-mail: office@apmcj.anpm.ro

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