



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 104 din 24.06.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **HEXAGON RETAIL PROPERTIES SRL**, cu sediul/domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178C, jud. Cluj, privind planul „*Elaborare PUD, elaborare documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de desființare corp C1 și C2, desființare parțială corp C3, reconfigurare construcție, modificări interioare, schimbarea destinației din construcție multifuncțională în spațiu comercial (supermarket), amplasare post trafa, amplasare două toteme și panouri publicitare, amenajări exterioare, accesuri și parcaje, împrejmuire parțială, organizare de șantier și informare*”, în municipiul Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178C, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 10026/04.04.2022, 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;*

**Agenția pentru Protecția Mediului Cluj**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.06.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu numerele: 13203/16.05.2022 și 16260/16.06.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. b și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail : [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro); Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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

HG nr. 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, elaborare documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de desființare corp C1 și C2, desființare parțială corp C3, reconfigurare construcție, modificări interioare, schimbarea destinației din construcție multifuncțională în spațiu comercial (supermarket), amplasare post trafa, amplasare două toteme și panouri publicitare, amenajări exterioare, accesuri și parcaje, împrejmuire parțială, organizare de șantier și informare”, în municipiul Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178C, jud. Cluj, titular: HEXAGON RETAIL PROPERTIES 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. 542/03.03.2022 și a celorlalte documente depuse:

- terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca;
- folosința actuală – curți, construcții; construcții industriale și edilitare; specificată în certificatul de urbanism;
- destinația zonei – zonă de activități economice de tip comercial-en detail-desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom și parțial în UTR Vpr;
- suprafața totală a terenului este de 11.433 mp;
- locația – intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara zonelor de protecție a valorilor urbanistice și arhitecturale;
- vecinătăți: proprietate privată – nord; proprietate publică, Calea Turzii – est; proprietate publică, str. Alecu Russo – sud; proprietate publică, str. Ana Aslan, proprietate privată – vest;
- prin PUD-ul propus se dorește reglementare indici urbanistici în vederea **desființare corp C1 și C2, desființare parțială corp C3, reconfigurare construcție, modificări interioare, schimbarea destinației din construcție multifuncțională în spațiu comercial (supermarket), amplasare post trafa, amplasare două toteme și panouri publicitare, amenajări exterioare, accesuri și parcaje, împrejmuire parțială, organizare de șantier și informare ;**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

E-mail : [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro); Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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

- **circulația:** conform planșelor anexate la documentație:
- accesul auto principal și pietonal se realizează din Calea Turzii, din partea estică a parcelei;
- accesul auto de serviciu se va realiza din str. Alecu Ruso;

**- bilanț teritorial existent:**

- existent:	mp	%
suprafață de teren	11433	100
teren cedat pentru drum public	-	
teren rămas după cedare	-	
UTR ec	8650	
UTR VPR	2783	40,73
suprafață construită	4657	
suprafața spații verzi	2881,11	25,50
suprafață circ auto	3894,89	33,77
POT 40,73%; CUT 0,59		

**- bilanț teritorial propus:**

- propus:	mp	%
suprafață de teren	11433	100
teren cedat pentru drum public	970,52	
teren rămas după cedare	10462	100
UTR ec	7679,48	3,39
UTR VPR	2783	26,61
suprafață construită	2415	23,08
suprafața spații verzi	2939,30	28,09
suprafață circ auto	4218	42,74
POT 23,08%; CUT 0,35		

**- utilități:**

- utilitățile vor fi asigurate de la rețele din zonă;
- 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: - nu este cazul;*

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

E-mail : [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro); Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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

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

- refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

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;
- pentru continuarea procedurii de acord este necesar un plan de generare și gestionare a deșeurilor din construcții și demolări, și dovada că aceste deșeuri vor fi preluate de un operator autorizat pentru colectarea și tratarea acestor deșeuri, conform OUG nr. 92/2021, art. 17 alin. (7);
- la recepția lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deșeuri rezultate din demolare.

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

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

E-mail : [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro); Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 18 aprilie 2022 și 21 aprilie 2022, 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 08.06.2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Faclia în data de 14 iunie 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. Gabriela IONESCU**  
**24.06.2022**

*Gabriela Ionescu*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

E-mail : [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro); Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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

