



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 172 din 02.11.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. TEXIMP IMMO S.R.L.**, cu sediul în sat Florești, com. Florești, str. Avram Iancu, nr. 442 - 446 E-60, Complexul logistic Coratim II Florești, hala nr. 10, biroul nr. 3, etaj 1, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare**”, în mun. Cluj - Napoca, B-dul Muncii, nr. 86-90, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 21027/29.08.2022 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 22674/26.09.2022 și nr. 24006/17.10.2022, 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 prin Legea nr. 265/2006, completată prin OUG nr. 164/2008, modificată prin OUG nr. 71/201, Legea nr. 187/2012, OUG nr. 58/2012 aprobată prin Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013 și OUG nr. 75/2018;*
- *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 11.10.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 22674/26.09.2022 și nr. 24006/17.10.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. B și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din 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:

„**Elaborare Plan Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare**”, în mun. Cluj - Napoca, B-dul Muncii, nr. 86-90, jud. Cluj; **titular:** **S.C. TEXIMP IMMO S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu 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;*

1

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



\_\_\_ - conform Certificatului de Urbanism nr. 1012 din 19.04.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca și este proprietate privată;
- folosința actuală: teren (arabil) conform extraselor de carte funciară;
- destinația: preponderent în UTR = UEt, Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și parțial în UTR = G\_t - Zonă de gospodărire comunală dedicată depourilor pentru vehiculele de transport în comun - tramvaie, autobuze, troleibuze - și celor de salubritate;

\_\_\_ - conform Avizului de oportunitate nr. 164 din 26.07.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca:

- categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
- *existent*: conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul reglementat este preponderent în U.T.R. UEt - Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și parțial în U.T.R. = G\_t - Zonă gospodărire comunală - depouri pentru transport urban, salubritate;
- *propus*: Zonă de activități economice cu caracter terțiar (activități administraive, financiar-bancare, comerciale, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistică, cercetare științifică, culturale, de sănătate), subzonă de servicii publice și de interes public (nr. cad. 320300) și subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat; parcela cu nr. cad. 320300 va face obiectul reglementării documentației PUZ, inițiat în baza avizului de oportunitate nr. 88 din 26.05.2022.

\_\_\_ - amplasamentul studiat, în suprafață de 20501 mp, este constituit din parcele aflate în proprietate privată și este situat în zona nord - estică a municipiului Cluj - Napoca, pe latura sudică a Bulevardului Muncii;

\_\_\_ - în prezent accesul auto și pietonal pe teren se realizează dintr-o bretea de circulație care se desprinde din B-dul Muncii;

\_\_\_ - terenul propus a fi reglementat are o suprafață de 10796 mp, este liber de construcții și este format din 6 parcele:

S teren conf. CF 322963	2394 mp
S teren conf. CF 343036	1740 mp
S teren conf. CF 322975	3070 mp
S teren conf. CF 321120	3020 mp
S teren conf. CF 344154	285 mp
S teren conf. CF 344140	287 mp
S totală zonă reglementată = 10796 mp	

\_\_\_ - conform CF, proprietarii parcelelor sunt Muntean Marius, Crăciunaș Rodica, S.C. ASIO ROMANIA S.R.L. și S.C. TEXIMP IMMO S.R.L.;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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

\_\_\_ - zona de studiu cuprinde pe lângă zona reglementată (10796 mp), două zone aferente unor PUZ-uri aflate în curs de elaborare (S = 2896 mp; S = 3600 mp) și o zonă construită (S = 3209 mp):

- **Subzona de servicii publice și de interes public, aferentă unui PUZ în elaborare (S teren = 2896 mp):**

- UTR: S\_Et\* (POT maxim = 50%; CUT maxim = 2,4);

- **Zonă PUZ în elaborare (S teren = 3600 mp):**

- UTR: Et\* (POT maxim = 50%; CUT maxim = 2,4);

- **Zonă construită (S teren = 3209 mp);**

- **Zona reglementată:**

**ZONA 1: UTR UEt Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter terțiar**

S teren = 10028 mp;

POT maxim = 50%;

CUT maxim = 2,4;

Sc existentă = 0,00 mp; POT existent = 0,00%;

Scd existentă = 0,00 mp; CUT existent = 0,00;

**ZONA 2: UTR G\_t Zonă gospodărie comunală - depouri pentru transport urban, salubritate**

S teren = 768 mp;

POT maxim = 60%;

CUT maxim = 1,2;

Sc existentă = 0,00 mp; POT existent = 0,00%;

Scd existentă = 0,00 mp; CUT existent = 0,00;

\_\_\_ - prin PUZ se propune modernizarea și dezvoltarea zonei în vederea valorificării potențialului de dezvoltare economică și urbană, în concordanță cu prevederile PUG; se propun 4 imobile cu funcțiune mixtă;

\_\_\_ - prin PUZ se propune următoarea zonificare:

- **Et\* - Zonă de activități economice cu caracter terțiar (S = 10320,74 mp):**

- pentru parcelele comune: POT max. = 40%, CUT max. = 2,2;

- pentru parcelele de colț: POT max. = 50%, CUT max. = 2,8;

- **S\_Va\* - Subzonă spații verzi cu acces public nelimitat - scuar (S = 475,26 mp):**

- POT propus = 0,00%; CUT propus = 0,00;

\_\_\_ - zona studiată este grevată în partea nordică, pe o suprafață de 196 mp, de servitutea de utilitate publică aferentă lărgirii Bulevardului Muncii;



Suprafețe zonificare zona reglementată	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S teren reglementat	10796,00	100,00	10796,00	100,00
S UTR UEt	10028,00	92,89	-	-
S UTR G_t	768,00	7,11	-	-
S Et*	-	-	10124,69	93,78
S subzona verde S_Va*	-	-	475,26	4,40
S servitute publică B-dul Muncii	-	-	196,05	1,82

Bilanț teritorial zonă reglementată (proponere de mobilare)	Existent UEt		Existent G_t		Propus Et*		Propus S_Va*	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
S teren reglementat	10028	100	768	100	10320,74	100	475,26	100
S circulații auto	0	0	0	0	2666,53	25,84	86,53	18,21
S circulații pietonale	0	0	0	0	1451,64	14,07	50,11	10,54
S construită	-	-	-	-	3393	32,88	0	0
S teren neamenajat	10028	100	768	100	0	0	0	0
S spații verzi	0	0	0	0	2613,49	25,32	338,62	71,25
S servitute publică B-dul Muncii	196,08		0		196,08	1,90	0	0

Bilanț teritorial parcela 1 (S = 2394 mp)				
UTR Et*	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	2394	100	2155,14	100,0
S construită	0	0	651,28	30,2
S circulații auto	0	0	757,6	35,2
S spații verzi neamenajate	2394	100	0	0,0
S spații verzi amenajate	0	0	444	20,6
S circulații pietonale	0	0	302,256	14,0
S construită desfășurată		0		3769,74
POT		0		30,22%
CUT		0		1,75
S teren dezmembrat pt. lărgire drum		0		109,88 mp
S teren dezmembrat pt. subzona verde		0		128,98 mp
Regim de înălțime		-		(1-3)S+P+5+R
H maxim		-		25,00 m
Nr. parcări		-		47

Bilanț teritorial parcela 2 (S = 1740 mp)				
UTR Et*	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	1740	100	1645,30	100,0
S construită	0	0	497,25	30,2
S circulații auto	0	0	131,37	8,0
S spații verzi neamenajate	1740	100	0	0,0
S spații verzi amenajate	0	0	738,74	44,9
S circulații pietonale	0	0	277,936	16,9
S construită desfășurată		0		2066,85
POT		0		30,22%
CUT		0		1,26
S teren dezmembrat pt. lărgire drum		0		16,18 mp
S teren dezmembrat pt. subzona verde		0		78,52 mp
Regim de înălțime		-		(1-3)S+P+2+2R
H maxim		-		16,30 m
Nr. parcări		-		26

4

### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



Bilanț teritorial parcela 3 (S = 3070 mp)				
UTR Et*	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	3070	100	2891,08	100,0
S construită	0	0	982,01	34,0
S circulații auto	0	0	848,47	29,3
S spații verzi neamenajate	3070	100	0	0
S spații verzi amenajate	0	0	671,14	23,2
S circulații pietonale	0	0	389,46	13,5
S construită desfășurată	0		5479,93	
POT	0		33,97%	
CUT	0		1,90	
S teren dezmembrat pt. lărgire drum	0		51,11 mp	
S teren dezmembrat pt. subzona verde	0		127,81 mp	
Regim de înălțime	-		(1-3)S+P+5+R	
H maxim	-		25,00 m	
Nr. parcări	-		68	

Bilanț teritorial parcela 4 (S = 3592 mp)				
UTR Et*	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	3592	100	3433,15	100,0
S construită	0	0	1262,46	36,8
S circulații auto	0	0	929,09	27,1
S spații verzi neamenajate	3592	100	0	0
S spații verzi amenajate	0	0	759,61	22,1
S circulații pietonale	0	0	481,99	14,0
S construită desfășurată	0		7324,22	
POT	0		36,77%	
CUT	0		2,13	
S teren dezmembrat pt. lărgire drum	0		18,9 mp	
S teren dezmembrat pt. subzona verde	0		139,95 mp	
Regim de înălțime	-		(1-3)S+P+5+R	
H maxim	-		25,00 m	
Nr. parcări	-		92	

Bilanț teritorial subzona verde		
UTR S_Va	mp	%
S teren subzona verde S_Va	475,26	28,75
S construită	0,00	0,00
S amenajări (circulații pietonale/auto)	136,63	28,75
S spații verzi	338,63	0,00
S construită desfășurată	0,00	
<b>Indici urbanistici</b>		
POT	0,00	
CUT	0,00	
<b>Caracteristici tehnice</b>		
Regim de înălțime	-	
H maxim	-	

\_\_ - accesul auto la amplasament se va face de pe latura de nord a proprietății, dinspre B-dul Muncii; parcările (în număr total de 235 locuri) vor fi organizate atât suprateran, la nivelul parcelei, cât și în subteran;

\_\_ - **utilități:** zona este echipată cu toate rețelele tehnico - edilitare;

### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



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. 1012 din 19.04.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca, imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj - Napoca (proprietate privată), cu folosința actuală: teren (arabil) și destinația: preponderent în UTR = UEt, Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și parțial în UTR = G\_t - Zonă de gospodărire comunală dedicată depourilor pentru vehiculele de transport în comun - tramvaie, autobuze, troleibuze - și celor de salubritate;

\_\_\_ - prin PUZ se propune modernizarea și dezvoltarea zonei în vederea valorificării potențialului de dezvoltare economică și urbană, în concordanță cu prevederile PUG; se propun 4 imobile cu funcțiune mixtă;

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 viitorului Plan Urbanistic General, 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;

\_\_\_ - planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism nr. 1012 din 19.04.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca;

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;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



- Respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități:
  - **Avizul de oportunitate nr. 164 din 21.09.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj - Napoca;**
  - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 3196/1025 din 16.02.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
  - **Avizul de amplasament nr. 5736/21325/2022, emis de Compania de Apă SOMEȘ S.A.;**
  
- **Titularul are obligația Respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

#### **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 12 septembrie 2022 și în data de 16-18 septembrie 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 site-ul APM Cluj în data de 13 octombrie 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 17 octombrie 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**

*Socaciu*



**Șef serviciu AAA,  
ing. Anca CÎMPEAN**

*Cîmpean*

**Întocmit:  
cons. Gabriela ISCRU**

*Isclu*

02.11.2022

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



(

)