



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 188 din 24.11.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ROMSTAL IMEX S.R.L.**, cu sediul în București, Sector 4, Șos. Vitan Bârzești, nr. 11A, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilan pentru construire hală metalică cu funcțiune comerț, cort depozitare, amenajări exterioare, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară**”, în mun. Turda, str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 4442/21.02.2022 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 22596/23.09.2022, nr. 23244/04.10.2022 și nr. 25017/02.11.2022, 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. 22596/23.09.2022, nr. 23244/04.10.2022 și nr. 25017/02.11.2022;
- 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 PUZ - Introducere teren în intravilan pentru construire hală metalică cu funcțiune comerț, cort depozitare, amenajări exterioare, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară**”, în mun. Turda, str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj; titular: **S.C. ROMSTAL IMEX 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;

___ - conform Certificatului de Urbanism nr. 227 din 03.09.2022, emis de Primăria Municipiului Turda:

- imobilul este situat în extravilanul municipiului Turda (proprietate privată);
- folosința actuală: teren aparent liber;
- imobilul este înscris în C.F. nr. 51898 - Turda, prevăzut la A1 cu nr. Cad. 51898, imobil parțial îngrădit cu gard de metal; suprafață imobil din acte: 6000 mp;

___ - conform Certificatului de Urbanism nr. 386 din 08.11.2022, emis de Primăria Municipiului Turda:

- imobilul se află situat parțial în extravilanul municipiului Turda, fiind proprietate privată;
- conform P.U.G zona aparține UTR Extravilan;
- folosința actuală: teren aparent liber;
- imobilul este înscris în C.F. nr. 51898 - Turda, prevăzut la A1 cu nr. Cad. 51898, imobil parțial îngrădit cu gard de metal; suprafață imobil din acte: 6000 mp; construcții: -;

___ - amplasamentul studiat, în suprafață de 6000 mp, este situat în imediata vecinătate a intravilanului localității Turda, în zona de est, spre localitatea Câmpia Turzii (pe partea dreapta a DN15 pe sensul de mers Turda - Câmpia Turzii, pe partea de sud a DN15);

___ - conform PUG Turda, terenul este amplasat la limita intravilanului Turda, cea mai mare parte fiind situată în extravilan (S = 5595,85 mp) și o mică parte în intravilan (404,15 mp); această zonă s-a dezvoltat și adaptat cu funcțiuni specifice de comerț și servicii;

___ - prin PUZ se propune introducerea terenului situat în extravilan (S = 5595,85 mp) în intravilan, cu funcțiunea de comerț și depozitare (**UTR UiE, Subzona activităților economice de comerț, mică industrie și servicii nepoluante**), în vederea construirii unei hale metalice P+1E - magazin ROMSTAL - spațiu comercial și expozițional și a unui cort P de depozitare materiale incombustibile și amenajarea exterioară a terenului (parcări aferente, accese, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejurire, semnalistică exterioară);

___ - la parter va funcționa spațiu comercial pentru materiale instalații hidro-termice și anexele aferente: grup sanitar clienți, birou, vestiar și sală de mese personal; la etaj va funcționa un showroom obiecte sanitare cu spațiu de vânzate aferent;

___ - accesul în zona studiată se asigură de pe DN15;

Bilanț teritorial propus

S construită hală P+1	1193,35 mp	19,89%
S construită cort de depozitare P	375 mp	6,25%
S construită totală	1568,35 mp	
S desfășurată totală	2761,70 mp	
S carosabilă	1209,95 mp	20,17%
S pietonală	390,35 mp	6,51%
S parcări (28 + 2 parcări)	547,05 mp	9,12%
S spațiu verde	2284,4 mp	38,07%
TOTAL	6000,1 mp	100,01%



Indici urbanistici:

- POT maxim = 30%; POT propus = 26,14%;
- CUT maxim = 0,60; CUT propus = 0,46;
- Regim maxim de înălțime = P+1E; Regim de înălțime propus = P; P+1E;

___ - utilități:

- alimentarea cu apă în scop potabil și menajer se va face din rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă, prin extinderea acesteia;
- stingerea eventualelor incendii se va face prin înmagazinarea apei într-un rezervor (V = minim 5 mc);
- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare existentă în zonă, care se va prelungi;
- alimentarea cu energie electrică se va face prin branșare la rețeaua electrică stradală;
- se propune instalarea unui sistem cu panouri fotovoltaice cu putere instalată mai mare sau egală cu consumul clădirii (sau la maximum admis de suprafața acoperișului);
- pentru încălzirea spațiilor se propune folosirea de pompe de căldură și panouri solare;

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 Certificatelor de Urbanism nr. 227 din 03.09.2022 și nr. 386 din 08.11.2022, emise de Primăria Municipiului Turda, imobilul este situat în extravilanul/parțial în extravilanul municipiului Turda (proprietate privată), cu folosința actuală: teren aparent liber;

___ - prin PUZ se propune introducerea terenului situat în extravilan (S = 5595,85 mp) în intravilan, cu funcțiunea de comerț și depozitare, în vederea construirii unei hale metalice P+1E - magazin ROMSTAL - spațiu comercial și expozițional și a unui cort P de depozitare materiale incombustibile și amenajarea exterioară a terenului (parcări aferente, accese, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară);

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 Certificatelor de Urbanism nr. 227 din 03.09.2022 și nr. 386 din 08.11.2022, emise de Primăria Municipiului Turda;

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:
 - **Avizul de oportunitate nr. 5 din 04.05.2021, emis de Primăria Municipiului Turda;**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 1485/671 din 17.06.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;**
- **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 Jurnalul cotidian național (de investigație și atitudine) în data de 10 august 2022 și în data de 15 august 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 Jurnalul cotidian național (de investigație și atitudine) în data de 24 octombrie 2022.

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

p. DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCACIU

Adina Socaciu



Șef serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN

Întocmit:
cons. Gabriela ISCRU

24.11.2022

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

