



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 106 SEA din 04.08.2025

Ca urmare a notificării adresate de **RONDOCARTON SRL**, cu sediul/domiciliul în comuna Apahida, str. Aviatorilor, nr. 2A, jud. Cluj, privind planul/programul "Plan Urbanistic Zonal pentru modificări clădiri existente și extindere spații de producție, depozitare și anexe, recompartimentări interioare, construire copertine, construire casă poartă, rezervoare apă incendiu, împrejmuiri, amenajări drumuri incintă și parcuri, amenajare spații verzi, creare acces nou TIR-uri, signalistică, brățamente utilități, organizare de șantier" în comuna Apahida, str. Aviatorilor, nr. 2A, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 7116/21.03.2025, în baza:

- HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- 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 15.07.2025, a completărilor depuse la documentație cu nr. 14653/01.07.2025, 15842/22.07.2025;

- în conformitate cu prevederile art. art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 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:

**Planul/programul "Plan Urbanistic Zonal pentru modificări clădiri existente și extindere spații de producție, depozitare și anexe, recompartimentări interioare, construire copertine, construire casă poartă, rezervoare apă incendiu, împrejmuiri, amenajări drumuri incintă și parcuri, amenajare spații verzi, creare acces nou TIR-uri, signalistică, brățamente utilități, organizare de șantier" în comuna Apahida, str. Aviatorilor, nr. 2A, jud. Cluj, titular: RONDOCARTON 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;

Amplasamentul studiat este situat parțial în intravilanul localității Dezmir și parțial în intravilanul localității Sânnicoară, comuna Apahida, folosința actuală: fâneată, arabil, curți construcții, destinația: parțial UTR Idp2 - localitatea Dezmir: industrie, depozitare, servicii și comerț și parțial în UTR Ide2 - localitatea Sânnicoară: zona unităților industriale, servicii și depozitare; conform Certificatului de Urbanism nr. 841/23.04.2024, emis de Primăria comunei Apahida.

Prin plan se propune:

- Pentru terenurile studiate cu suprafața însumată de 74692 mp și numerele cadastrale 76500, 76561 și 76562, se propune reglementarea prin introducerea în intravilanul localității Sânnicoară, în unitatea teritorială de referință UTR Ide2.S - zona unităților industriale, servicii și depozitare situate în intravilanul localității Sânnicoară, în vederea modificării clădirilor existente și extinderii spațiilor de producție, depozitare și anexe;
- suprafața totală este de 74692 mp conform extraselor de carte funciară nr. 76561, 76562, 76500, în proprietatea RONDOCARTON SRL:

- Suprafața teren cu nr. Cad. 76561: 56841,00 mp intravilan Sânnicoară;
- Suprafața teren cu nr. Cad. 76562: 5541,00 mp intravilan Sânnicoară;
- Suprafața teren cu nr. Cad. 76500: 12310,00 mp intravilan Dezmir;

Pe terenul cu nr. Cad 76561 există un corp de clădire C1 cu funcțiunea de producție/depozitare și funcțiuni conexe. Indici urbanistici: POT existent 28%, CUT existent 0,25.

Se dorește reabilitarea halelor existente și construirea unor noi corpuri de clădire cu funcțiunea depozitare/ producție și funcțiuni conexe. Se propun următoarele lucrări:

#### 1. Clădire existentă:

- Reabilitare fațade - înlocuirea termoizolației, a finisajelor exterioare și a tâmplăriei
- Recompartimentări interioare,
- Reabilitare învelitorii - înlocuire termoizolații și hidroizolații,
- Reabilitare instalații exterioare și interioare inclusiv cele de incendiu,
- Modificări la instalațiile tehnologice interioare.

#### 2. Extinderi propuse:

- Pe latura de sud se dorește realizarea unui corp nou de construcție cu funcțiunea depozitare role hartie, a unei copertine pentru depozitat paleți și a unui corp de clădire ce va adăposti presa pentru deșeuri.

- Pe latura de vest se propune realizarea unui corp de clădire pentru depozitare produse finite și pentru extinderea zonei de birouri.

- Pe latura de est se propune realizarea unui corp pentru spații tehnice aferente funcțiunii de producție și depozitare.

- Construirea unor copertine, scări metalice de evacuare în caz de incendiu, amenajări pentru andocare TIR-uri, copertine, etc.

#### 3. Alte lucrări propuse:

- Împrejmuire teren,
- Construire cabină poartă,
- Amenajare platforme pietonale și rutiere, parcări auto, circulații și spații verzi,
- Realizare instalații exterioare - iluminat, canalizare, instalații de incendiu, etc.,
- Organizarea de șantier se va face în interiorul limitei de proprietate fără a afecta domeniul public sau terenurile învecinate.

Parametri urbanistici estimați pentru construcția rezultată în urma extinderii sunt:

- Suprafață construită - 37200 mp,
- Suprafață desfășurată - 41350 mp,
- Înălțime maxima propusă: 15m,
- POT propus - 49.8%,
- CUT propus - 0.56.

#### BILANȚ TERITORIAL

UTILIZAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Teren situat în UTR Ide2, în intravilan Sânnicoară	62382	83.5 %	-	-
Teren situat în UTR Ide2, în intravilan Dezmir	12310	16,5%	-	-
Teren situat în UTR Ide2.S, în intravilan Sânnicoară	-	-	74692	100%
<b>Total</b>	<b>74692</b>	<b>100%</b>	<b>74692</b>	<b>100%</b>

#### Reglementări urbanistice

POT maxim admis pentru UTR Ide2.S	70 %
CUT maxim admis pentru UTR Ide2.S	1

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 documentației depusă, PUZ- ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcarilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;
- planul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;
- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

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

- Prin prezenta documentație, din punct de vedere funcțional, terenurile care au generat P.U.Z., în suprafață totală de 74692 mp, vor fi reglementate în UTR Ide2.S - zonă unităților industriale, servicii și depozitare situate în intravilanul localității Sânnicoară. Se dorește modificarea clădirilor existente și extinderea spațiilor de producție, depozitare și anexe.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire, dar lucrările propuse nu sunt de anvergură, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. Emisiile rezultate din arderea combustibilului nu afectează semnificativ factorul de mediu aer, centralele termice vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform legislației în vigoare;
- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri;
- la realizarea investițiilor, deșeurile menajere și deșeurile de construcție vor fi predate operatorului de salubritate din zonă, prin contract;
- pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, la realizarea investițiilor și în desfășurarea activităților se vor impune următoarele măsuri:
- se vor menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate;

- personalul care deservește utilajele va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice;
- obligarea antreprenorilor să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării în caz de poluări accidentale;
- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipiente etanșe;
- interzicerea utilizării unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți;
- interzicerea schimburilor de lubrefianți și a reparațiilor mijloacelor auto și utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului, dacă unitățile nu sunt autorizate în acest sens.

- factorul de mediu apă:

- alimentarea cu apă potabilă - se va realiza din rețeaua publică, în scop igienico sanitar și menajer;
- evacuarea apelor uzate menajere - colectate prin intermediul rețelei de canalizare internă și evacuate rețeaua de canalizare publică;
- Zgomot și vibrații: se vor impune toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/2018
  - e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;
- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:
  - În condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.
- b) natura cumulativă a efectelor:
  - P.U.Z. - ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.
- c) natura transfrontieră a efectelor:
  - Nu e cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
  - la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
  - prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea obiectivului nu se va produce un impact semnificativ asupra mediului;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):
  - Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.
- 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:**

- Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire cât și în faza de funcționare.
- Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.
- 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/procedura de evaluare adecvată:**

Direcția Județeană de Mediu Cluj a asigurat accesul liber la informație prin anunțul deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a acesteia din data de 15 iulie 2025.

#### **Titularul a publicat:**

- 2 anunțuri privind depunerea primei variante a planului publicate în ziarul *Ziarul de mediu* edițiile din data de 16 iunie 2025 și 19 iunie 2025;
- anunțul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul *Ziarul de mediu* din data de 18 iulie 2025.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute, se va urma procedura de reglementare conform Legii 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*.

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

**p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate**  
**semnează**

**Director executiv,**  
**dr. ing. Grigore CRACIUN**



**ȘEF SERVICIU AAA**  
**ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,**  
**ing. Aurelia MUREȘIANU-MELEAN**  
**04.08.2025**

