



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 22 din 24.03.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **MAJA FLOARE**, cu domiciliul în com. Florești, str. Avram Iancu, nr. 67, jud. Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ pentru construire 8 imobile de locuințe colective S(D)+P+3E+ER, împrejmuire, racorduri și bransamente utilități**”, în com. Florești, sat Florești, str. Cetății, CF/nr. cad. 74870; 74871 (drum acces), jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 10136/27.04.2020 și completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 18324/20.08.2019, nr. 18630/25.08.2020, nr. 19205/04.09.2020, nr. 19414/08.09.2020, nr. 5708/03.03.2021 și nr. 7076/16.03.2021, 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 22.09.2020, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr. 18324/20.08.2019, nr. 18630/25.08.2020, nr. 19205/04.09.2020, nr. 19414/08.09.2020, nr. 5708/03.03.2021 și nr. 7076/16.03.2021;
- 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 pentru construire 8 imobile de locuințe colective S(D)+P+3E+ER, împrejmuire, racorduri și bransamente utilități”, com. Florești, sat Florești, str. Cetății, CF/nr. cad. 74870; 74871 (drum acces), jud. Cluj; titular: MAJA FLOARE, 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. 233 din 30.03.2020, emis de Primăria Comunei Florești:

- imobilul este situat în intravilanul comunei Florești și este proprietate particulară;
- folosința actuală (conform CF): intravilan;
- destinația zonei (conform PUG):
 - o A) Zonă de locuințe și funcțiuni complementare (LFC) - Subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE);
 - o B) Zonă spații plantate, agrement propuse - pe bază de PUZ - Subzona spații verzi propuse;
 - o C) Zonă mixtă - locuințe cu regim mic de înălțime și instituții și servicii publice propuse în proporție de 50 % - pe bază de PUD;
- terenul studiat prin PUZ (S teren = 10.593 mp + 1.558 mp - drum = 12.151 mp) este situat în zona cu destinația A - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare (LFC) - Subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE);

___ - conform Avizului de oportunitate nr. 41463 din 19.06.2020 emis de Primăria Comunei Florești:

- în conformitate cu PUG Florești și RLU aferent acestuia, terenul în suprafață totală de 12151 mp este situat în intravilanul comunei Florești, județul Cluj, în unitatea teritorială care definește Zona de locuințe și funcțiuni complementare (LFC) - Subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE), aflându-se în proprietate privată în conformitate cu CF Florești nr. 74870 - lot constructibil și 74871 - drum;
- POT maxim = 30%; CUT maxim = 1,60; regim de înălțime maxim propus: S(D)+P+3E+Er;

___ - prin PUZ se propune încadrarea zonei studiate aflată în UTR locuințe existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare în UTR propus Lcfc (Zona locuințe colective și funcțiuni complementare), cu POT 30% și creșterea CUT-ului pentru construirea imobilelor de locuințe colective cu regim de înălțime S(D)+P+3E+Er;

___ - suprafața care face obiectul PUZ este de 12151 mp și este compusă din două parcele; terenul studiat este liber de construcții;

___ - accesul cu mijloace auto se poate face de pe artera principală, strada Avram Iancu; accesul pe parcelă se face de pe strada Cetății, drumul din incintă care în viitor va avea o lățime de 6 m carosabil, plus trotuare pe ambele sensuri de mers;

___ - **bilanț teritorial existent:**

- S teren - 12151 mp;
- S construită - 0 mp;



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 propus:

- S teren - 12151 mp;
- S construită - 3605 mp (8 blocuri de 450,60 mp);
- nr. locuințe individuale - min. 240;
- S desfășurată - 18600 mp
- S circulații auto - 3050 mp;
- S alei pietonale + terase - 580 mp;
- S parcări - 175 mp;
- nr. parcări - 14 exterioare; garaj - 230;
- S spații verzi - 4741 mp;

___ - indicatori urbanistici:

- maxim admiși: POT maxim = 30%; CUT maxim = 1,60; regim de înălțime maxim propus: S(D)+P+3E+Er;
- propuși: P.O.T. propus = 29,70 %; C.U.T. propus = 1,54; regim de înălțime propus: S(D)+P+3E+Er;

___ - echiparea edilitară:

- alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețelele publice de alimentare cu apă existente în zonă;
- evacuarea apelor uzate se va realiza prin branșare la rețeaua de canalizare publică existentă în zonă;
- apele pluviale de pe suprafețele carosabile, potențial impurificate, vor fi colectate și dirijate printr-un sistem de rigole colectoare pluviale și apoi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care, împreună cu apele pluviale colectate de pe terasele clădirilor, vor fi direcționate în sistemul stradal de colectare ape pluviale existent la nivelul străzii Cetății; de aici, apele pluviale sunt evacuate în emisar (Valea Sanaslăului); punctul final de evacuare în Valea Sanaslăului este situat la 121 m spre Vest;
- alimentarea cu energie electrică: în zonă există rețea de transport energie electrică, care se va extinde pentru a asigura alimentarea cu energie electrică a construcțiilor propuse;
- alimentarea cu gaze naturale; se va prelungi rețeaua existentă în zonă și se vor realiza branșamente la rețea;

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. 233 din 30.03.2020, emis de Primăria Comunei Florești, imobilul este situat în intravilanul comunei Florești și este proprietate particulară, cu folosința actuală: intravilan și destinația zonei: Zonă de locuințe și funcțiuni complementare (LFC) - Subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE);

___ - prin PUZ se propune încadrarea zonei studiate în UTR Lcfc (Zona locuințe colective și funcțiuni complementare), cu POT 30% și creșterea CUT-ului pentru construirea imobilelor de locuințe colective cu regim de înălțime S(D)+P+3E+Er;

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. 233 din 30.03.2020, emis de Primăria Comunei Florești;

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. 41463 din 19.06.2020 emis de Primăria Comunei Florești;**
 - **Avizul de gospodărire a apelor nr. 18-CJ din 26.02.2021, emis de Administrația Bazinală de Apă Someș – Tisa;**
 - **Avizul ANIF nr. 35 din 24.02.2021, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de IF Cluj**
 - **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 2308/1043 din 11.08.2020, 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.**



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

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 2 septembrie 2020 și data de 7 septembrie 2020, 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 10 martie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 11 martie 2021.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCACIU**



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

**Întocmit:
cons. Gabriela ISCRU**

24.03.2021, ora 13.00



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

