



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 110 din 04.10.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC.ASTORIA FINANCING SRL**, cu sediul în loc.Cluj-Napoca, str.Borhanciului nr.5F, jud. Cluj, privind planul „**Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E, amenajări exterioare, împrejmuire, racorduri și bransamente utilități, organizare de șantier**”, în localitatea Florești, str.Porii fnr., jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.18245/28.07.2021, 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 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 14.09.2021, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr.20773/08.09.2021, cu nr.21620/22.09.2021,
- 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:

**Planul „Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E, amenajări exterioare, împrejmuire, racorduri și bransamente utilități, organizare de șantier”, în localitatea Florești, str.Porii fnr., jud. Cluj, titular: SC.ASTORIA FINANCING 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:**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

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

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

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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.537/07.06.2021, emis de Primăria Comunei Florești:

- terenul este situat în intravilanul localității Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în proprietate privată;
- folosința actuală (conform C.F.): teren în intravilan, conform extraselor CF
- destinația zonei (conform P.U.G.): zonă de urbanizare-locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare;
- terenul studiat are o suprafață de 1.058,00 mp ;
- se propune realizarea unui plan de urbanizare zonal într-o zonă de dezvoltare rezidențială situat pe strada Porii fnr. în vederea amplasării unor construcții cu funcțiunea de locuințe familiale cu regim redus de înălțime P+3E , vizează zona aferentă UTR 14, LFCmE și propune modificarea ei în LFCmE\*.Încadrarea în subzona LFCmE\* este considerată necesară pentru îndeplinirea acestui scop, datorită modificărilor care se propun. Din punct de vedere urbanistic , prin PUZ se propune completarea modernizării și dezvoltării zonei, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare economică și urbană în concordanță cu prevederile PUG.Parcajele aferente funcțiunii de locuire colectivă , se vor dispune la sol, însumând un număr estimativ de 20 locuri de parcare.

- **circulația:**

Accesul pietonal și auto în incintă se realizează direct din parcela cu nr. cad.4105/15 având categoria de folosință drum-cu dublu sens-str.Porii.Lățimea drumului este de aproximativ 5,00m, cu două benzi pe sens de aproximativ 2,50m.Parcela va dispune de două accese auto, cu lățimea de maxim 5,00m fiecare.Spațiile verzi organizate pe solul natural, vor ocupa minimum 25% și vor cuprinde exclusiv vegetație(joasă, medie și înaltă).

- **bilanț teritorial U.T.R.14, LFCmE\* propus:**

- S. teren propus = 1.058,00 mp ;
- Suprafață construită pentru imobil locuințe colective =317,10 mp ;
- P.O.T.max = 30,00 %;
- C.U.T.max. = 1,20 ADC/mp teren;
- **utilități:** se vor asigura extinderi de racorduri și branșamente la rețelele edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică)

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. 537/07.06.2021, emis de Primăria Comunei Florești:

- terenul este situat în intravilanul localității Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, în proprietate privată, cu folosința



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

actuală : teren în intravilan ,conform extraselor CF și destinația zonei (conform faza P.U.G): zonă de urbanizare-locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare;

- proiectul urbanistic va integra studiile anterioare și va prezenta situația reactualizată și va introduce reglementări specifice temei de proiectare ,asigurarea acceselor auto și pietonale, legăturile cu trama stradală existentă și posibilitatea de asigurare a tuturor utilităților;

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 Plan Urbanistic General Florești, 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. 537/07.06.2021, 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;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul 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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

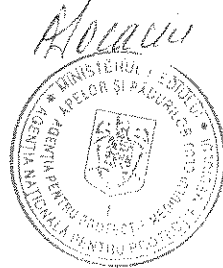
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități

**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 01 septembrie 2021 și 03-05 septembrie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
  - o anunțul public privind luarea deciziei etapei de incadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Cluj în data de 24 septembrie 2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 17-19 septembrie 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:  
ing. Dumitru ULIEȘAN  
04.10.2021, Ora:12,30



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul 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