



Libertate pentru Pop. Public

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 125 din 26.10.2021

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SC I&I CONDOR SOLUTION SRL si ONCOS TRANSILVANIA SRL**, cu sediul/domiciliul in localitatea Floresti, str. Cuza Voda nr. 52, pentru proiectul „**Elaborare PUZ pentru construire imobile de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6E+Er, imprejmuire perimetrala, racorduri si bransamente la utilitati**”, propus a fi realizat în județul Cluj, comuna Floresti, str. Avram Iancu, nr. 344, identificat cu CF nr. 79896, înregistrată la A.P.M. Cluj cu nr. 11376/13.05.2020, completat cu nr. 18627/25.08.2020 si cu nr. 20703/07.09.2021, cu nr. 22631/08.10.2021 si cu nr. 23072/14.10.2021, in 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 14.07.2020;
- 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 imobile de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6E+Er, imprejmuire perimetrala, racorduri si bransamente la utilitati**”, propus a fi realizat în județul Cluj, comuna Floresti, str. Avram Iancu, nr. 344, identificat cu CF nr. 79896, titular: **SC I&I CONDOR SOLUTION SRL si ONCOS TRANSILVANIA SRL**, 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 Certificat de Urbanism nr. 281/29.04.2020, emis de Primaria Comunei Floresti, terenul, proprietate privata, este situat in intravilanul comunei Floresti, , strada Avram Iancu nr. 344, identificat cu CF nr. 79896;

Folosinta actuala:- teren intravilan,

Destinatia zonei (conform PUG):

- zona de locuinte existente cu regim mic de inaltime si functiuni complementare (LFC);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264.410.722; Fax 0264.410.716

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

- subzona locuintelor existente cu regim mic de inaltime si functiuni complementare (LFCmE);

Regim tehnic:

S teren=7790 mp;

POT max = 30% pentru locuinte colective;

CUT max = 1 pentru zona rezidentiala cu cladiri mai mari de 3 niveluri;

Se propune:

- Prin PUZ se propune schimbarea coeficientului de ocupare a terenului ;

- Se doreste construirea unui complex de imobile de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6E+Er, imprejmuire perimetrala, racorduri si bransamente la utilitati în comuna Floresti, str. Avram Iancu, nr. 344, identificat cu CF nr. 79896, jud. Cluj.

Bilanț teritorial propus:

S teren= 7790 mp ;

S construita existenta= 46mp;

S construita propusa = 1825,4 mp;

POT existent= 0,59%, POT propus= 25%; POT max = 30 %;

CUT existent= 0,005, CUT propus = 2, CUT max = 2;

S alei pietonale +terase propusa= 450 mp;

S parcarri = 290 mp;

Regim de inaltime propus = S+P+6E+Er ;

Dezvoltarea echiparii edilitare:

- Alimentarea cu apa – bransament la rețeaua de distributie aflata in zona;

- Canalizare- bransament la rețeaua de canalizare din zona;

- Alimentare cu gaze naturale – se va face prin racordarea la rețeaua existenta in zona;
Incalzirea se va face cu centrala pe gaz metan;

- Alimentare cu energie electrica – bransament la rețeaua de distributie din zona;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Prin propunerile din PUZ nu se perturba nici o activitate de locuire sau de alt gen, zona in care se incadreaza parcela studiata avand propusa o functiune compatibila cu cele de locuire si servicii din zona;

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

- dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

- prin interventiile propuse prin acest PUZ privind ocuparea terenului studiat cu functiuni de locuire si functiuni complementare cu locuirea (inclusiv cai de acces si comunicatii, rețele tehnico-edilitare- alimentare cu apa, energie electrica, rețele de telefonie)-zona se va transforma intr-un mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- Implementarea va avea un efect redus asupra mediului;

- Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului;

- Nu se identifică posibilă afectare a sănătății populației;

- Nu se afectează ireversibil ambientul natural;

- Se cumulează cu alte planuri, fără însă a accentua impactul asupra factorilor de mediu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264.410.722; Fax 0264.410.716

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

e) **relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;**

- Planul respectă 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:** Nu e cazul.

b) **natura cumulativă a efectelor:** Nu e cazul.

c) **natura transfrontieră a efectelor:** Nu e cazul.

d) **riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):** Nu e cazul.

e) **mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):** Nu e cazul.

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.
- Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire cât și în fazele ulterioare.
- Se interzice afectarea vecinătăților.
- Realizarea obiectivului nu trebuie să afecteze fondul forestier și vegetația forestieră.
- **Respectarea tuturor Avizelor care au fost emise de către alte autorități,**
 - **Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 79-CJ din 19.08.2021 emis de către ABA Somes-Tisa;**
 - **Aviz ANIF nr. 124/08.06.2021;**
- **Avizarea Planului Urbanistic de către Consiliul Județean Cluj;**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber la informație prin anunțul deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a acesteia din data de 14.10.2021.

Titularul a publicat:

- 2 anunțuri privind depunerea primei variante a planului publicate în ziarul Monitorul de Cluj din data de 19-21 iunie 2020 și 22 iunie 2020;
- anunțul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 14 octombrie 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. Lacrimioara CIUI
26.10.2021; ora: 15:00



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ
Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Cod 400609
E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264.410.722; Fax 0264.410.716

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

