



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 125 din 25.07.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. FINPRO STAR S.R.L.**, cu sediul în comuna Florești, sat Florești, str. Șesul de Sus, nr. 34, județul Cluj, privind planul „**Elaborare P.U.Z. pentru construire ansamblu de 3 imobile locuințe colective P+1E+Er, cu parter comercial la corp C1, amenajări exterioare, extindere rețele, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale-parcelare**”, amplasat în comuna Florești, sat Florești, str. Porii, nr. F.N., județul Cluj identificat prin CF nr. 78228 Florești, înregistrată la APM Cluj cu nr. 13709/19.05.2022, 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 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 28.06.2022, a completărilor depuse la documentație înregistrate la APM Cluj cu nr. 16254/16.06.2022 și 17708/05.07.2022;
- 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:

Elaborarea Planului „Elaborare P.U.Z. pentru construire ansamblu de 3 imobile locuințe colective P+1E+Er, cu parter comercial la corp C1, amenajări exterioare, extindere rețele, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale-parcelare” amplasat în comuna Florești, sat Florești, str. Porii, nr. F.N., județul Cluj identificat prin CF nr. 78228 Florești, titular: S.C. FINPRO STAR S.R.L., 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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

în privința alocării resurselor - planul propus se integrează în direcțiile de dezvoltare urbană a zonei;

Date privind PUZ:

Conform PUG al comunei Florești, imobilul identificat cu extras CF nr. 78228 Florești, este situat în intravilan și constituie proprietate privată, cu **suprafața totală de 3983 mp.**

-**destinația stabilită prin PUG**- zonă de locuințe și funcțiuni complementare (LFC), conform PUZ aprobat cu HCL nr. 88/21.05.2015;

- **folosința actuală**: - teren liber;

Bilanț teritorial existent:

S teren = 3983 mp ;

S construită existentă = 0 mp;

S desfășurată existentă = 0 mp;

POT existent = 0%;

CUT existent = 0 ;

Propune:

Prin PUZ se propune dezvoltarea unui ansamblu rezidențial compus din 3 imobile de locuințe colective, cu regim de înălțime P+1E+Er.

Prin PUZ se propune încadrarea parcelei în UTR propus Lcfc (zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare).

Zona studiată prin **Elaborare P.U.Z. pentru construire ansamblu de 3 imobile locuințe colective P+1E+Er, cu parter comercial la corp C1, amenajări exterioare, extindere rețele, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale-parcelare**, va cuprinde următoarele subzone:

- subzone locuințe colective și funcțiuni complementare
- subzone circulații carosabile și pietonale, parcări;
- spații verzi și locuri de joacă copii;
- zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Bilanț teritorial propus:

UTR Lcfc – zona locuințe colective și funcțiuni complementare;

- **Stotală teren** = 3983 mp;

- Teren care se va ceda pentru regularizare traseu de drum = 16,1 mp;

- suprafața construită = 1203 mp;

- suprafața circulații auto = 48833 mp;

- suprafața parcări (60 locuri) = 654,4 mp;

- suprafața circulații pietonale = 320,25 mp;

- suprafața punct gospodăresc = 10 mp;

- suprafața loc de joacă dalaj cauciuc = 90,25 mp;

- suprafața spațiilor verzi = 1200,7 mp.

- **POT existent** = 0%, **POT max** = 31,00 %;
- **CUT existent** = 0, **CUT max** = 1,10;
- **Regim de înălțime propus**: P+1E+Er;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

Utilități:

- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă de distribuție a apei de pe drumul privat de pe parcela situată la nord.
- canalizarea. Se propune realizarea unei rețele de canalizare care va fi bransată la rețeaua de canalizare existentă pe str. Cătanelor situată la vest.
- apele meteorice de suprafață nu se vor racorda la rețeaua de canalizare pentru a nu influența parametrii de funcționare ai acesteia. Apele meteorice vor fi conduse gravitațional prin rigole deschise apoi natural în sol.
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă;
- alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei de gaz existentă pe drumul privat de pe parcela situată la nord.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - planul reglementează un teren cu S= **3983 mp**, situat în intravilanul comunei Florești și se corelează cu PUZ aprobat cu HCL nr. 88/21.05.2022 al comunei Florești;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* – planul creează un cadru pentru proiecte sau alte activități viitoare respectând cerințele dezvoltării durabile;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program* - nu au fost identificate problemele de mediu relevante pentru plan;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - planul respectă legislația de mediu națională și comunitară;

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* – nu se propun activități cu impact negativ asupra mediului;

b) *natura cumulativă a efectelor* – nu se cumulează cu alte proiecte;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu are efect transfrontier;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)* – planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* - planul se referă la o suprafață mică de teren la nivel local;

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* – ținând cont de destinația propusă prin plan, nu vor fi depășite standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

(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* - amplasamentul studiat nu se găsește în arii naturale protejate de importanță națională sau comunitară;

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.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

- Titularul va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Titularul va supune adoptării varianta de PUZ pentru care a fost emisă prezenta decizie de încadrare.
- Obținerea avizului Arhitectului șef al Județului Cluj
- **Respectarea tuturor Avizelor care au fost emise de catre alte autoritati.**

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Publicul a fost informat prin:

- anunțuri în ziarul Monitorul de Cluj, edițiile din 10-12 iunie 2022 și 15 iunie 2022, privind depunerea primei variante a planului și declanșarea etapei de încadrare, în vederea obținerii avizului de mediu;

- anunț în ziarul Făclia ediția din 4 iulie 2022, privind decizia etapei de încadrare.

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat publicului accesul liber la informație prin afișarea anunțului deciziei etapei de încadrare pe pagina de internet a APM Cluj în data de 22.02.2022. Nu au fost observații din partea publicului interesat.

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,
dr. ing. Marinela MOTA
25.07.2022

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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