



---

## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

---

#### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *număr* din *zz.ll.aaaa*  
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **SCHIAU TOFAN COSMIN DAN**, cu sediul în Str. Moricz Zsigmond, Nr. 9, Cluj-Napoca, Județul Cluj, prin S.C. Helveconstruct S.R.L., cu adresa municipiul Cluj-Napoca, strada Gheorghe Dima, nr. 4, județul Cluj, privind planul „**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective, în regim D+P+6E**”, înregistrată la APM Cluj cu nr. 26656/28.09.2017, 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;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

#### Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a completărilor înregistrate cu nr. 27228/18.10.2017, 27660/7.11.2017 și 20136/10.01.2018 (număr electronic de înregistrare 719/08.12.2017) și a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20 februarie 2018 și a completărilor depuse la documentație;
- ca urmare a Notificării de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică a Conformității nr. 4536/44083/28.11.2017, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;
- ca urmare a Avizului favorabil nr. 10081/16.11.2017, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3), pct. a) 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:**

---

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, Nr. 99, Municipiul Cluj-Napoca, Cod 400609,  
E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro), Tel. 0264410722, Fax 0264410716

**Planul „Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective, în regim D+P+6E”, titular SCHIAU TOFAN COSMIN DAN, prin S.C. Helveconstruct S.R.L., cu adresa municipiul Cluj-Napoca, strada Gheorghe Dima, nr. 4, județul Cluj, 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;*

Se reglementează un teren aflat în zona de locuit și funcțiuni complementare (LFC), subzona locuințelor existente sau propuse cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare (LFCME). Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Construirea ansamblului rezidențial va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic. Criteriile de amplasare principale au fost legate de realizarea unor clădiri reprezentative, cu un nivel ridicat de calitate cât și respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectivă.

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

Reglementările stabilite prin prezentul PUZ vor fi obligatorii pentru eventualele documentații de autorizare pentru imobilele cuprinse în ansamblul propus. Propunerea PUZ-ului este în corelare cu prevederile programului de dezvoltare a PUG-ului. Racordurile la utilități se vor realiza la rețeaua existentă în zonă.

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

Funcțiunea propusă, de locuire, se dorește a fi o funcțiune durabilă, pe zeci de ani. Se vor folosi materiale tradiționale care să pună în valoare cadrul natural. Dezvoltarea peisageră în cadrul ansamblului va îmbunătăți calitatea peisajului din punct de vedere vizual, prin reglementările prezentului P.U.Z., respectandu-se cerințele dezvoltării durabile.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

- Stabilirea amenajărilor necesare pentru obiectivele stabilite prin plan, cu respectarea reglementărilor specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism, aferent PUZ-ului;
- Stabilirea soluțiilor pentru asigurarea accesului la amplasament din arterele de transport din zonă;
- Organizarea circulației carosabile și pietonale pe amplasament;
- Realizarea și îmbunătățirea infrastructurii de bază (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
- Stabilirea măsurilor de protecție a mediului și a sănătății populației, pentru toate etapele planului.

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

- Prin activitatea care se va desfășura, planul poate contribui la realizarea obiectivelor de gestionare a deșeurilor de ambalaje, din planurile județene și naționale de gestionare a deșeurilor;

- Având în vedere directivele europene privind ambalajele și depozitarea deșeurilor, activitatea desfășurată de titularul planului va face parte din atingerea țintelor de reciclare a deșeurilor de ambalaje și de reducere a cantității de deșeuri depozitate.

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

### *a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului. Implementarea proiectului nu produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție a modificărilor să apară efecte negative.

### *b) natura cumulativă a efectelor;*

Nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, având în vedere specificul zonei și caracteristicile investiției propuse.

### *c) natura transfrontieră a efectelor;*

P.U.Z.-ul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele, neexistând efecte transfrontaliere.

### *d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

În timpul execuției lucrărilor există posibilitatea unor accidente care să prezinte risc asupra calității mediului, de exemplu deversări accidentale de resurse. În acest caz se va înlătura de urgență cauza și se vor lua măsuri pentru împiedicarea repetării incidentului prin inspecții ale utilajelor și instructajul forței de muncă.

### *e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Terenul studiat are o suprafață totală de 6595 mp și face parte din intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice. Zona afectată este amplasamentul studiat. PUZ-ul prezintă un potențial de dezvoltare ulterioară a terenurilor situate în imediata vecinătate.

### *f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;*
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv;*

Amplasamentul nu prezintă caracteristici naturale speciale și se află în afara perimetrului de protecție a patrimoniului cultural. Funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului. Prin PUZ se stabilesc modul de ocupare a parcelelor și procentul minim de spații verzi organizare pe solul natural pentru împiedicarea folosirii terenului în mod intensiv.

### *g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;*

Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

## **3. Vecinătăți**

- Sud: proprietate privată;
- Nord: proprietate privată;
- Est: proprietate privată;
- Vest: drum.

#### 4. Situația propusă:

- **Oportunitatea investiției**

Dezvoltarea ansamblurilor rezidențiale se înscrie în politica de dezvoltare a comunei Florești și constituie un răspuns la solicitările actuale ale pieții imobiliare ale zonei metropolitane a municipiului Cluj Napoca. Conform C.U. nr. 783 din 1.08.2017 emis de Consiliul Local Florești, județul Cluj, terenul se află în U.T.R. – LFC - zonă de locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE).

- **Amplasare**

Amplasamentul este situat în comuna Florești, sat Florești, strada Stejarului, f.n., județul Cluj.

- **Utilități**

Racordarea se va face la utilitățile existente în zonă.

Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua de canalizare exterioară din incinta ansamblului și racordate la rețeaua de canalizare a localității.

Apele tehnologice și cele meteorice vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale și longitudinale spre rigolele carosabile și apoi spre canalizarea stradală.

- **Deșeuri:** deșeurile menajere se vor colecta în containere metalice și vor fi ridicate de firma de salubritate, pe bază de contract.

- **Bilanț teritorial**

Suprafață teren: 6595 mp;

Suprafață construită: 1800 mp;

Suprafață desfășurată: 7900 mp;

Spații verzi: 313 mp;

Alei pietonale: 135 mp;

Alei auto: 1530 mp;

P.O.T. propus: 30%;

C.U.T. propus: 1,2.

#### Obligațiile titularului:

- Titularul avizului de mediu are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor naturale precum și de a asigura integritatea Rețelei Ecologice Europene Natura 2000/ariilor naturale protejate.
- Respectarea prevederilor din avizele custozilor.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:** respectarea legislației de mediu în vigoare.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Publicarea în cotidianul „Monitorul de Cluj” în edițiile din 21 noiembrie 2017 și din 24-26 noiembrie 2017 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;
- **Publicarea în cotidianul „Monitorul de Cluj”, ediția din 23.11.2017 a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.Z.;**
- **Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a Agenția pentru Protecția Mediului Cluj în data de 27.11.2017.**

Nu au fost înregistrate observații din partea publicului.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. Ing. Grigore CRĂCIUN**

**Șef serviciu Avize, Acorduri Autorizații,  
Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,  
Marian ROȘCA**