



---

## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agencia pentru Protecția Mediului Cluj

---

#### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. **xxx** - SEA din **xx.04.2019**

Ca urmare a notificării adresate de Neag Nicoleta și Neag Eugenia, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, strada Păltiniș, nr. 18, județul Cluj, prin S.C. REGAL DESIGN CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Mehedinți, nr. 65-67, județul Cluj, privind planul „Reactualizare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 149 din 02.07.2008 și construire ansamblu de locuințe colective, racorduri și bransamente la utilități”, amplasat în comuna Florești, Dealul de Jos, Zonele 1, 2, 3 și 4, județul Cluj, înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu numărul 19145/04.10.2018, completată cu documentația înregistrată cu nr. 9702/01.04.2019 (număr electronic de înregistrare 189/28.03.2019), în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. 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.

#### Agencia pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 9 aprilie 2019 și a completărilor depuse la documentație;
- Avizului de oportunitate nr. 54151/27.09.2018, emis de primăria Comunei Florești;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 2990/3.09.2012, emis de Direcția Silvică Cluj;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 8100/2/9.07.2016, emis de Garda Forestieră 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:**

**Planul „Reactualizare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 149 din 02.07.2008 și construire ansamblu de locuințe colective, racorduri și bransamente la utilități”,** amplasat în comuna Florești, Dealul de Jos, Zonele 1, 2, 3 și 4, județul Cluj, titulari: Neag Nicoleta și Neag Eugenia, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, strada Pălăniș, nr. 18, județul Cluj, prin S.C. REGAL DESIGN CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Mehedinți, nr. 65-67, 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;*

Planul urbanistic zonal coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a zonei studiate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul Urbanistic General. În privința alocării resurselor creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare.

Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Construcțiile prevăzute vor 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.

Proiectul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe.

Amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite.

Terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate).

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

Terenul este situat în afara zonelor de protecție naturală sau antropică.

Activitățile ce urmează a se desfășura în construcțiile nou propuse nu constituie un potențial factor de poluare pentru mediul înconjurător.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor menajere uzate și evacuate în rețeaua de canalizare.

Construcțiile vor fi izolate corespunzător din punct de vedere fonic, activitățile desfășurate în cadrul lor nu constituie risc de poluare fonică pentru vecinătăți. Nivelul de zgomot emis nu depășește limitele admise conform legislației și normativelor în vigoare.

Construcțiile propuse nu generează și nu evacuează în atmosferă gaze periculoase sau poluante, nu constituie risc de poluarea aerului.

Depozitarea deșeurilor menajere se face în containere amplasate pe platforme special amenajate în locuri protejate, cu acces al serviciilor de salubritate. Preluarea deșeurilor se va face, prin grija investitorului, de către o firmă atestată în baza unui contract de prestări servicii.

*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;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod: 400609

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

- 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;*

Planul va respecta, la implementare, 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;*

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului. Implementarea planului 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);*

Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.

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

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- 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 P.U.Z. 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. Încadrarea în zonă:**

Terenul este situat în intravilanul localității, la limita dintre UAT Florești și UAT Cluj-Napoca, în vecinătatea cartierului Donath Park.

Vecinătăți:

- Est: UAT Cluj-Napoca – limită intravilan;
- Vest: terenuri private;
- Sud: drum public (dinspre Donath Park);



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod: 400609

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

- Nord: UAT Cluj-Napoca –limită intravilan și drul de coastă.

#### 4. Situația existentă:

Zona studiată cuprinde parcelele identificate cu nr. cad. 53191, 54696, 56160, 59993, 59994, 59995, 60133 Suprafața zonei studiate este de 40719 mp. Categoria de folosință, conform CF, este de pășune.

#### 5. Evoluția zonei:

În ultimii ani zona a cunoscut o dezvoltare în segmentul rezidențial, mai ales în partea de sud a amplasamentului, prin apariția mai multor imobile de locuințe colective.

#### 6. Modernizarea circulației

- Circulația stradală: accesul la teren se face dinspre starda Donath (din direcția sud și dinspre Drumul de Coastă din direcția nord);
- Drumul prevăzut va fi tot cu lățimea de 9 m (pentru realizarea lui se va dezmembra porțiunea aferentă parcelelor studiate);
- Se vor moderniza și lăți cele două drumuri publice de la mijlocul zonei studiate (până la o ampriză de 9 m);
- Parcaje: se prevăd 350 în subsolul și demisolul clădirilor și 170 de parcaje pe sol;
- Circulații pietonale: se prevăd trotuare și accese pietonale amenajate, precum și alei alei pietonale de incintă.
- În incintă se vor amenaja spații verzi, grădini și se vor ampalsa arbori decorativi.

#### 7. Bilanț teritorial

Zona studiată are o suprafață de 40419 mp.

Zona reglementată are o suprafață de 39341 mp.

În urma modificării zonelor urbanistice propuse spre reglementare se stabilește UTR Lidv:

- POT maxim – 25%;
- CUT maxim: 1,2;
- Regim maxim de înălțime – S+P+4E.

	Existent		Propus	
	Suprafața, mp	%	Suprafața, mp	%
Zonă de circulații	1378	3,4	6305	15,6
Zonă verde și de agrement	-	-	1146	2,8
Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	7195	17,6
Zonă de locuințe	-	-	26073	74
<b>TOTAL</b>	<b>40419</b>	<b>100</b>	<b>40419</b>	<b>100</b>

#### 8. Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă: prin extinderea rețelei dinspre sud (Donath Park);

Canalizarea (menajeră și pluvială): prin extinderea rețelei dinspre sud (strada Donath);

Alimentarea cu energie electrică: prin extinderea rețelei dinspre sud (Donath Park);

Alimentarea cu gaze natural: prin extinderea rețelei dinspre sud (Donath Park).

**Obligațiile titularului:** respectarea legislației de mediu în vigoare.

În urma solicitării arhitectului șef al Consiliului Județean Cluj, titularul se va adresa Consiliului Județean Cluj în vederea obținerii avizului pentru PUZ.

**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 „Făclia”, edițiile din 22 februarie 2019 și 25 februarie 2019 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod: 400609

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

- Publicarea în cotidianul „Monitorul de Cluj”, ediția din 8-10 martie 2019 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 19.03.2019.

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.

**p. DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. Ing. Liana MUREȘAN**

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

**Întocmit,  
Marian ROȘCA**  
xx.04.2019, orele 09:45



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod: 400609

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