



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 52 SEA din 29.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC FLOREȘTI REAL ESTATE HOLDING SRL** cu domiciliul în municipiul Brașov, str. Zaharia Stanciu, nr. 23, biroul 15, jud. Brașov, pentru **BURDE CRISTIAN, SC FLOREȘTI REAL ESTATE HOLDING SRL, SC RATS PEX INVEST SRL, SC WOHNUNG INVEST SRL**, privind planul/programul **Elaborare PUD și construire locuințe colective și spații comerciale S+P+2E+Er, învățământ P+E, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale, din comuna Florești, sat Florești, str. Urușagului, fn, jud. Cluj**, înregistrată la APM Cluj cu nr. 44/19.01.2022, 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 15.03.2022, a completărilor depuse la documentație cu nr. 1032/17.01.2022, 5824/03.03.2022, 6645/10.03.2022, 8159/18.03.2022
- în conformitate cu prevederile art. art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 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/programul: Elaborare PUD și construire locuințe colective și spații comerciale S+P+2E+Er, învățământ P+E, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale, din comuna Florești, sat Florești, str. Urușagului, fn, jud. Cluj, titular: SC FLOREȘTI REAL ESTATE HOLDING SRL pentru BURDE CRISTIAN, SC FLOREȘTI REAL ESTATE HOLDING SRL, SC RATS PEX INVEST SRL, SC WOHNUNG INVEST SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

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;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității Florești, comuna Florești, folosința actuală: teren intravilan, destinația zonei: zonă de locuințe și funcțiuni complementare (LFC), conform Certificatului de Urbanism nr. 1160/14.12.2021, emis de Primăria Comunei Florești.

- planul propune:

- realizare ansamblu rezidențial format din 9 blocuri, din care unul va avea parter comercial, regim de înălțime S+P+2E+Er și clădirea C10 cu destinația învățământ (creșă, grădiniță) cu regim de înălțime P+1E;

- construcțiile vor avea o amprentă la sol de 7546,31 mp;

- locuri de parcare 443 pentru locuințe și 5 pentru grădiniță;

POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,2

Bilanț teritorial

- Suprafață teren = 29768,5 mp;

- Suprafață teren cedat = 6015,3 mp;

- Suprafață teren după cedare = 23753,30 mp;

- Suprafața construită totală = 7546,31 mp;

- Suprafața construită desfășurată totală (fără spații tehnice) = 28583,10 mp;

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 documentației depusă, PUD- ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;

- planul 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;

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

- Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează pentru ansamblu rezidențial format din 9 blocuri și o clădire creșă/grădiniță.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire, dar lucrările propuse nu sunt de anvergură, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. Emisiile rezultate din arderea combustibilului gazos nu afectează semnificativ factorul de mediu aer, centralele termice vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ord. MAPPM nr. 462/1993;

- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitari necontrolate de deșeuri. Se vor respecta măsurile necesare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri generate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

- factorul de mediu apă: bransament la utilitățile existente în zonă.
Având în vedere dimensiunile reduse ale planului propus și tipul de activitate ulterioară, cantitatea de deșeuri generată pe amplasament va fi redusă;

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:

- În condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativă a efectelor:

- P.U.D.- ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.

c) natura transfrontieră a efectelor:

- Nu e cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- Nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

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:

(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 faza de funcționare.
- Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.
- Titularul are obligația să se adreseze Consiliului Județean Cluj în vederea obținerii avizului pentru PUD.

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

Agenția 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 28.03.2022.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

Titularul a publicat:

- 2 anunțuri privind depunerea primei variante a planului publicate în ziarul Făclia din data de 28.01.2022 și 31.01.2022;
- anunțul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Făclia din data de 18.03.2022.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Adina SOCACIU

Socaciu

ȘEF SERVICIU AAA
ing. Anca CÎMPEAN

Cîmpean

Întocmit,
ing. Aurelia MUREȘIANU-MELEAN
29.03.2022 11:53

Mureșianu-Melean



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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