



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 72 din 18.04.2022
SEA

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. AWA COMERT INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Pandurilor, nr. 4, Scara B, etaj 2, ap. 32, județul Cluj, pentru **S.C. AWA COMERT INTERNATIONAL S.R.L. și S.C. AFSA S.R.L.**, pentru: **"P.U.Z. pentru CONSTRUIRE SPAȚIU S+P+2E CU DESTINAȚIE DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE"** în comuna Florești, sat Luna de Sus, nr. F.N. județul Cluj înregistrată la A.P.M. Cluj cu nr. 18338/29.07.2021, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, a 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 și completări 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 29.03.2022, a completărilor depuse la documentație cu nr. 5580/01.03.2022 și nr. 10207/06.04.2022;

➤ 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;

➤ a Notificării de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică a Conformității nr. 3251/1389 din 08.11.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;

➤ a Regulamentului aferent Planului Urbanistic Zonal;

➤ a Avizului de oportunitate nr. 62107 din 17.09.2021 emis de Primăria Comunei Florești;

➤ în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

"P.U.Z. pentru CONSTRUIRE SPAȚIU S+P+2E CU DESTINAȚIE DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE" în comuna Florești, sat Luna de Sus, nr. F.N. județul Cluj, titulari: **S.C. AWA COMERT**



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

INTERNATIONAL 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:

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 conform Certificatului de urbanism nr. 235 din 23.03.2021 emis de Primăria Comunei Florești: terenul este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice; teren în proprietate particulară.

Propune: "P.U.Z. pentru CONSTRUIRE SPAȚIU S+P+2E CU DESTINAȚIE DEPOZITARE, PRODUCȚIE, SERVICII ȘI COMERCIAL, PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRAȚIE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE ȘI PARCAJE, AMPLASARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE" în comuna Florești, sat Luna de Sus, nr. F.N. județul Cluj:

- Destinația zonei (conform PUG): zona de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse împărțite în 3 subzone: subzona centrală (ISZC); subzona instituții și servicii existente (ISE); subzona instituții și servicii propuse;

- **S zonă studiată** =109.800,00 mp;
- **S zonă reglementată** = 74.079,00 mp;
- **Zonificare**
 - în prezent : Isp – Zona de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse – Subzona instituții și servicii propuse;
 - se propune: Isp_1 –Zona instituții și servicii propuse – servicii și comercial, produse alimentare și nealimentare, spații de birouri și administrație, depozitare, producție;
- **Bilanț teritorial propus:**
 - Suprafața construită - 27.000,00 mp;
 - Suprafață desfășurată - 81.000,00 mp;
 - Regim de înălțime - S+P+2E;
 - Înălțimea maximă propusă - 26,00 m;
 - Suprafețe circulației auto și pietonale, parcaje și platforme - 39.671,00 mp;
 - Suprafețe spații verzi amenajate -7.408,00 mp;
 - Locuri de parcare -1323 locuri
(din care 560 în supraterran și 763 locuri în garaj subteran);

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

Propune: constituirea unei zone preponderent de comerț cu produse alimentare și nealimentare, spații birouri și administrație, producție și depozitare, cu o împărțire a structurii funcționale astfel: 60% spații comerciale; 10% spații administrative și birouri; 29% spații



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

depozitare aferente celorlalte activități; 1% producție (activitate conexasă a spațiilor comerciale propuse).

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

- Planul urbanistic zonal contribuie la dezvoltarea zonei de dezvoltare urbană.

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 mediul natural;
- Zona de amplasare a PUZ propus nu se găsește în arii naturale protejate de interes național sau internațional;
- Se cumulează cu alte planuri, fără însă a accentua impactul asupra factorilor de mediu;

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.
- Respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Titularul are obligația să se adreseze Consiliului Județean Cluj în vederea obținerii avizului arhitectului șef.
- Respectarea tuturor obligațiilor cuprinse în celelalte avize obținute.
- Se interzice afectarea vecinătăților.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber la informație prin anunțul deciziei etapei de încadrare afișat la panoul de afișare în data de 30.03.2022.



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

Titularul a publicat:

- 2 anunțuri privind depunerea primei variante a planului publicate în ziarul Monitorul de Cluj din data de 23.02.2022 și 28.02.2022;
- anunțul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 04.04.2022.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Adina SOCACIU**



**ȘEF SERVICIU A.A.A.
ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,
consilier Nicolae DURA**

- la data de 18.04.2022, ora 15:50



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