



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 138 din 15.11.2021
SEA

Ca urmare a notificării adresate de SC MEGALOC PORII SRL, cu sediul în comuna Florești, sat Florești, str. Eroilor, nr. 378, subsol+parter, sp. com. 2, sc. 2, jud. Cluj, privind planul „Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective și case înșuruite, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități”, în comuna Florești, satul Florești, str. Porii, FN, CF nr. 82453, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 22179/01.10.2021, 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 2.11.2021, a completării și depuse la documentație, înregistrate cu numerele: 23205/18.10.2021 și 24576/05.11.2021
 - 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:

Planul „Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective și case înșuruite, împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități”, în comuna Florești, satul Florești, str. Porii, FN, jud. Cluj, titular: SC MEGALOC PORII 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@apmcl.ampm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

Agencia Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru protecție și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*
 Conform Certificatului de urbanism nr. 847/25.08.2021 și a celorlalte documente depuse:

- terenul studiat este situat în intravilanul comunei Florești;
- folosința actuală – intravilan (arabil);
- destinația zonei – zonă de locuințe propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LCF);
- suprafața totală a terenului este de 4960 mp;
- locația – intravilanul comunei Florești, în afara zonei de protecție a valorilor urbanistice și arhitecturale;

- vecinătăți: terenuri cu construcții proprietate privată, acces din str. Dumitru Mocanu și str. Porii - nord, terenuri cu construcții proprietate privată, acces din str. Catanelor și de pe un drum privat cu poarta de acces - vest, str. Porii - est, terenuri cu construcții proprietate privată, acces din str. Porii, drum privat neamenajat - sud;

- prin PUZ-ul propus se dorește **construire imobil de locuințe colective și case înșuruite, împrejurire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități;**

- **circulația:** conform planșelor anexate la documentație:

- accesele auto și pietonale se realizează din str. Porii,
- str. Porii face legătura dintre str. Prof Dumitru Mocan și str. Eroilor;

- **bilanț teritorial zonă studiată:**

- existent: suprafață de teren	mp	4960	100	%
		4960	100	%

UTR LFC

100

- existent: suprafață de teren

mp

4960

100

- **bilanț teritorial zonă reglementată:**

Teren dezmembrat	-			
pt. realizare profil str. Porii	-			
regim de înălțime	-			
POT 0%, CUT 0				

UTR Lc

- **bilanț teritorial zonă reglementată:**

- propus: suprafață de teren	mp	4960	100	%
------------------------------	----	------	-----	---

UTR LFC

100

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ
 Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609
 E-mail: office@apmcl.ampm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716



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



UTR Lc	4923.45	99.26
Teren dezmembrat		
pt. realizare profil str. Porii	36.55	0.74
regim de înălțime	P+2E+M	
Spațiu verde	minimum 25% din teren	
POT 30%, CUT 0.9		

În concluzie, aprobarea acestui PUZ de către Primăria comunei Florești, permite realizarea următoarelor obiective:

- reglementarea terenului studiat;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- stabilirea de indicatori urbanistici maxim admiși.

- utilități: se vor asigura racordări la rețelele edilitare publice din zonă pentru fiecare tip de utilitate;

- apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterioară evacuare în emisarii locale;
- apele uzate vor fi deversate în rețeaua de canalizare a zonei respective;
- evacuarea deșeurilor se va asigura prin operatorii autorizați care asigură aceste servicii în zonă;

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

- pentru suprafața totală se propune menținerea zonificării funcționale conform PUG actual cu preluarea regulărilor aferente;

- restructurarea zonei existente:

- proiectul urbanistic zonal va integra studiile anterioare și va prezenta situația reactualizată și va introduce reglementări specifice temei de proiectare, asigurarea acceselor auto și pietonale, legăturile cu trama stradala existentă și posibilitatea de asigurare a tuturor utilităților;

c) relevanța planului sau programului în/pestru integrarea considerărilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- Planul Urbanistic Zonal contribuie la dezvoltarea și integrarea unitară în prevederile Plan Urbanistic General comuna Florești, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu;

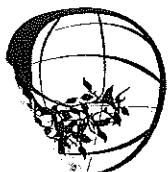




Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

Agencia Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



- se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;
- planul respectă dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;
b) natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;
c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;
d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul;

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 - nu este cazul;

(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 - nu este cazul;

Obligațiile titularului:

➤ se va notifica APM Cluj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
➤ respectarea reglementărilor din domeniul gestionii deșeurilor;
➤ respectarea legislației de mediu în vigoare;
➤ respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- APM Cluj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
○ anunțuri publicate de titular în ziarul Făcila în data de 12 octombrie 2021 și 15 octombrie 2021, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
○ anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat la avizierul/site-ul APM Cluj în data de 4.11.2021, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Făcila în data de 5 noiembrie 2021.



Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609
E-mail: office@apmcluj.apm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Prezentă 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 CIMPEAN

Intocmit:
Cons. Gabriela IONESCU
15.11.2021, ora 09:20

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609
E-mail: office@apmncj.ampm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716



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

