



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.196 din 06.12.2022

SEA

Ca urmare a notificării adresate de **OLTEAN VICTOR și OLTEAN MARIA**, cu sediul în loc.Florești, str.Cetății nr.1, jud. Cluj, privind planul „**PUZ- construire imobile de locuințe colective S+P+3E+Er, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități**”, în comuna Florești, sat Florești, str.Porii, fnr., jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.17583/04.07.2022, 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 15.11.2022, a completărilor depuse la documentație, înregistrate cu nr.24961/21.10.2022 nr.24893/01.11.2022 și cu nr.25996/17.11.2022;
- 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „PUZ- construire imobile de locuințe colective S+P+3E+Er, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, în comuna



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Florești, sat Florești, str.Porii fnr., jud. Cluj, titular:OLTEAN VICTOR și OLTEAN MARIA , 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;

Conform Certificatului de Urbanism nr.187/07.03.2022, emis de Primăria Comuna Florești:

-terenul este situat în intravilanul localității Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, imobil în proprietate privată ;

-folosința actuală : intravilan;

-destinația zonei :- zona de locuințe propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare-subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare(LFCmE) pe bază de PUZ;

-suprafață totală teren-3691mp;

-suprafața zonei de reglementări-4000mp;

-suprafața zonei de studiu-4000mp

-se propune întocmirea unui PUZ în vederea mobilării terenului pentru construcțiile noi propuse, circulația pietonală și auto, precum și accesul autoturismelor în interiorul parcelei fără a genera probleme vecinătăților.Se va prevedea un acces pietonal destinat locatarilor, accese auto pentru parcare subterană.Parcarea autoturismelor se va face în interiorul parcelei.Vor exista un număr de 44 de apartamente, parcări în număr de 68 din care un număr de 36 vor fi la subsol.

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

Accesul cu mijloace auto se poate face de pe artera principală, centura sudică.Accesul pe parcelă se face de pe strada Porii, drumul din incintă care în viitor va avea o lățime de 9m carosabil plus trotuare pe ambele sensuri de mers.

- **bilanț teritorial U.T.R.:**

POT max=30%

CUT max=1,9

Regim de înălțime maxim admis:S+P+3e+Er.

Se va asigura o suprafață de 20mp de spațiu verde.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

- **utilități**: se vor asigura extinderi de racorduri și branșamente la rețelele edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică). Preluarea apelor pluviale se va realiza prin rigole amplasate în lateralul drumului (partea carosabilă). Apele pluviale de pe case vor fi preluate de jgheaburi și burlane și înmagazinate local pentru a fi utilizate ulterior la irigații.

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 Certificatului de Urbanism nr.187/07.03.2022, emis de Primăria Comuna Florești:

- terenul este situat în intravilanul localității Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, imobil în proprietate privată ;

- folosința actuală : intravilan;

- destinația zonei :- zona de locuințe propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare-subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE) pe bază de PUZ;

- suprafața totală teren-3691mp;

- suprafața zonei de reglementări-4000mp;

- suprafața zonei de studiu-4000mp

- se propune întocmirea unui PUZ în vederea mobilării terenului pentru construcțiile noi propuse, circulația pietonală și auto, precum și accesul autoturismelor în interiorul parcelei fără a genera probleme vecinătăților. Se va prevedea un acces pietonal destinat locatarilor, accese auto pentru parcare subterană. Parcare autoturismelor se va face în interiorul parcelei. Vor exista un număr de 44 de apartamente, parcări în număr de

- proiectul urbanistic 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 stradală existentă și posibilitatea de asigurare a tuturor utilităților;

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmej.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; 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, conform Certificatului de Urbanism nr. 187/07.03.2022, emis de Primăria Comuna Florești

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

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil 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 gestiunii deșeurilor;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcej.anpm.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

- 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 Monitorul de Cluj în data de 14-16 octombrie 2022 și 21-23 octombrie 2022, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
 - anunțul public privind luarea deciziei etapei de incadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Cluj în data de 24 noiembrie 2022, respectiv a fost publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj în data de 17 noiembrie 2022.

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

**p.DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCACIU**



Șef serviciu AAA,
ing. Anca Cîmpean

Întocmit:
ing. Dumitru ULIEȘAN
06.12.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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