



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. xx din 0x.0x.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. FINPRO STAR S.R.L.**, cu sediul în comuna Florești, satul Florești, str. Șesul de Sus, nr. 34, ap. 4, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 27757/15.11.2022, completată cu nr. 273/06.01.2023, în baza:

- **Legii nr. 292/2008** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările și ulterioare;
- **Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin **Legea nr. 49/2011**, cu modificările și completările ulterioare,
- **Prevederilor art. 48 din Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Aviz ANIF – Filiala teritorială IF Cluj.**

Agentia Pentru Protectia Mediului Cluj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 31.01.2023, **că proiectul „Construire ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+E+Er, cu parter comercial la corp C1, amenajări exterioare, extindere rețele, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale – parcelare conform PUZ aprobat cu HCL nr. 131/29.09.2022”** propus a fi realizat în comuna Florești, satul Florești, str. Catanelor, nr. F.N., C.F. nr. 78228 Florești, județul Cluj, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza carora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului:

a) proiectul **se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la punctul **10.b) – „Proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice”**, în categoria proiectelor cu potențial impact asupra mediului, pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării impactului asupra mediului.

b) Proiectul se încadrează în reglementările PUZ aprobat, cu HCL nr. 131/29.09.2022.

Imobilul este situat în intravilanul comunei Florești, str. Catanelor, nr. F.N., C.F. nr. 78228 Florești, proprietate privată, situat în **UTR= Lc – Zonă pentru locuințe colective și spațiu comercial;**

- folosința actuală – arabil intravilan;

- utilizări interzise:





Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

c) la evaluarea proiectului au fost luate în considerare criteriile prevăzute în Anexa nr. 3 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

d) realizarea și utilizarea investiției propuse nu prevede utilizarea de substanțe toxice sau periculoase și nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;

e) prin soluțiile constructive adoptate și prin modul de operare se propun măsuri pentru protecția factorilor de mediu;

f) sunt prevăzute măsuri pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare/funcționare; deșeurile generate atât în faza de execuție cât și în perioada de funcționare a proiectului vor fi în cantități reduse și se vor elimina cu firma autorizată;

g). investiția propusă nu se cumulează cu alte proiecte existente sau aprobate

h) proiectul este de amploare redusă.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate:

a) amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea nici unei arii naturale protejate - proiectul propus **nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă:

- proiectul propus **nu intra sub incidența prevederilor art.48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



IV. Caracteristicile proiectului

- **Amplasament:** Parcela are o suprafața de 3983 mp și se află în intravilanul localității. Imobilul este situat în intravilanul comunei Florești, satul Florești, strada Catanelor, nr. F.N.
- Se propune construirea a trei imobile P+1E+Er, cu spațiu comercial la parterul corpului C1. Se propune amenajarea de locuri de parcare la sol, asigurându-se un loc de parcare pentru fiecare apartament și minim un loc de parcare pentru fiecare 50 mp S utilă de vânzare aferentă spațiului comercial. De asemenea se va asigura un loc de parcare pentru aprovizionare și două locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități. Se va facilita accesul persoanelor cu dizabilități cu ajutorul rampelor.
- Se vor asigura în plus 13 locuri de parcare pentru spațiul comercial, pe terenul CF. Nr. 69725 adiacent drumului de acces, teren aflat în proprietatea beneficiarului.
- Accesul pe teren se face din str. Cătanelor, aflată la vest și prin drumul de acces, aflat în coproprietatea beneficiarului, cu CF nr. 69724, nr CAD. 69724 aflat pe latura sudică a terenului.
- În total vor fi 49 apartamente cu 1, 2 și 3 camere și un spațiu comercial.

• Descriere succintă a proiectului:

Parcela are o suprafață de 3983 mp .

Se propune:

construirea a trei imobile P+1E+Er, cu spațiu comercial la parterul corpului C1:

- **Suprafața construită - 30,32%, 1203,0 mp**
- regim de înălțime propus: P+E+Er;
- locuri de parcare – 64 locuri, 16,49%, 654,40 mp;
- spații verzi – 30,26%, 1200,70 mp;
- circulații auto 11,47%, 488,30 mp;
- circulații pietonale – 8,07%, 320,25 mp;
- platformă gospodărească – 1,14%, 10 mp;
- loc de joacă dalaj cauciuc – 2,25%, 90,25 mp;

Indici urbanistici:

POT maxim = 31% ; POT propus = 30,32%

CUT maxim = 1,10 ; CUT propus = 1,034

Regim de înălțime admis: P+1E;

Utilități

- **alimentarea cu apă rece** – se va realiza de la rețeaua de apă potabilă a comunei.
- **canalizarea** – se va realiza racord la rețeaua de canalizare a comunei;





Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



- **apele pluviale** vor fii colectate cu ajutorul rigolelor de scurgere, a sistemelor de canalizare și apoi deversate în rețeaua de canalizare;
- **încălzirea clădirii și asigurarea de apă caldă** – se va face prin centrale termice proprii, combustibil gaz metan, prin racord la rețeaua de gaz existentă în zonă;
- **alimentarea cu energie electrică** – bransament existent în zonă;
- **deșeurile menajere** se va stoca temporar în pubele închise, amplasate într-un spațiu amenajat, care va fi preluat de către firma de salubritate responsabilă pe zonă, în baza unui contract de prestări servicii.

V. Măsurile și condițiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

- a) în cadrul organizării de șantier, precum și pe durata execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea poluării factorilor de mediu sau prejudicierea stării de sănătate sau confort a populației, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația privind protecția mediului, în vigoare;
- b) se vor utiliza exclusiv terenurile stabilite prin proiect pentru amplasarea organizărilor de șantier și depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitățile de construire în limita terenului deținut de titular; lucrările de organizare de șantier și de execuție nu trebuie să afecteze terenurile adiacente; toate amenajările propuse se vor realiza fără afectarea proprietăților private; se vor delimita zonele de lucru astfel încât să se prevină/mimizeze distrugerea suprafețelor vegetale din vecinătatea obiectivului; se interzice tăierea de arbori de pe amplasament sau din apropierea lui; se vor marca corespunzător, cu panouri de protecție, terenurile ocupate temporar de organizarea de șantier sau afectate de lucrări temporare (excavări, săpături de șanț, etc.); se vor lua toate măsurile pentru asigurarea acceselor auto și pietonale pentru locuitorii din zonă; în timpul lucrărilor se va asigura circulația nestânjenită pe drumurile publice;
- c) materialele de construcții vor fi aduse progresiv pe măsură ce lucrările avansează și în funcție de solicitări; depozitarea materialelor/utilajelor se va face numai în locuri special amenajate (suprafețe izolate/impermeabilizate corespunzător) cu luarea tuturor măsurilor pentru asigurarea protecției factorilor de mediu; se vor amenaja spații pentru stocarea temporară a deșeurilor rezultate din lucrările de construcție;
- d) se va asigura colectarea selectivă și controlată a deșeurilor rezultate și eliminarea/valorificarea lor prin firme autorizate și specializate, pe bază de contracte ferme încheiate cu acestea fiind intezisă depozitarea lor în mod neorganizat pe sol; se va asigura transportul și manipularea materialelor de construcție pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport;
- e) se vor folosi mijloace de transport și utilaje performante care nu produc pierderi accidentale de substanțe poluante care pot afecta direct sau indirect calitatea solului și a apelor subterane în timpul funcționării și care nu generează zgomot peste limitele admise; se vor opri motoarele,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



- utilajele pe durata pauzelor pentru diminuarea poluării aerului și fonice; efectuarea operațiilor de întreținere a utilajelor se va executa doar în spații special amenajate;
- f) executantul lucrărilor are obligația să aibă în dotare atât materiale absorbante și substanțe neutralizatoare, cât și recipiente adecvate pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate, pentru a putea asigura o intervenție rapidă în caz de poluare accidentală (pierderi de carburanți/lubrefianți, etc);
- g) pe căile de acces se va rula cu viteză scăzută pentru a se evita ridicarea prafului și producerea suplimentară de zgomot, etc.; se va evita desfășurarea lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic; în perioadele de trafic intens (transport materiale, etc.), în condiții meteo de uscăciune, căile de acces se vor stropi în vederea reducerii antrenării de particule în suspensie;
- h) la ieșirea din zona lucrărilor se va asigura curățarea roților autovehiculelor pentru evitarea antrenării pământului/noroiului pe șosea;
- i) la finalizarea proiectului zonele afectate temporar de lucrări vor fi refăcute la starea inițială;
- j). se vor respecta prevederile avizelor luate în considerare la emiterea prezentului acord;
- k) titularul proiectului are obligația de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării, conform cap. V, art. 34, alin.1 din **Legea nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- l) la finalizarea lucrărilor titularul va notifica APM Cluj în vederea verificării conformării cu prevederile prezentului act de către reprezentanții Agenției pentru Protecția Mediului Cluj.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ **nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmci.anpm.ro

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



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de **30 de zile** de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCACIU

Șef Serviciu AAA
Ing. Anca CÎMPEAN

Șef serviciu CFM
Biolog Dr. Paul BELDEAN

Întocmit:
Dr. Ing. MOTA Marinela
0x.02.2023

Întocmit
Cons. Romina Ana PAUL



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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