



---

## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

---

#### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. xx din xx.06.2018

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. Cristal Turism S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Moldovei, nr. 17 și S.C. Someșul Cald Producție S.R.L., cu sediul în comuna Florești, sat Florești, strada Avram Iancu, nr. 408F, corp C2, ap. 3, județul Cluj, prin S.C. Progis Consulting S.R.L., cu sediul în comuna Gilău, sat Gilău, strada Principală, nr. 542, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 2760/19.02.2018, în baza:

- **Hotărârii Guvernului nr. 445/2009** 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin **Legea nr. 49/2011**,

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Cluj decide, ca urmare a completărilor înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu nr. 11472/5.06.2018 (număr electronic de înregistrare 243/4.06.2018) și a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 12.06.2018, că proiectul „**Construire ansamblu de 10 locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+ER, împrejmuire, amenajări exterioare, amenajare acces, extindere rețele edilitare, racorduri și bransamente la utilități**”, propus a fi amplasat în comuna Florești, sat Florești, strada Abatorului, nr. 5, județul Cluj, titulari: S.C. Cristal Turism S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Moldovei, nr. 17 și S.C. Someșul Cald Producție S.R.L., cu sediul în comuna Florești, sat Florești, strada Avram Iancu, nr. 408F, corp C2, ap. 3, județul Cluj, prin S.C. Progis Consulting S.R.L., cu sediul în comuna Gilău, sat Gilău, strada Principală, nr. 542, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.**

Justificarea prezentei decizii:

**Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:**

- Proiectul intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare, fiind încadrat la anexa nr. 2 - punctul 10.b – ”proiecte de dezvoltare urbană”;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- **Respectarea cerințelor precizate în DIRECTIVA 2014/52/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 16 aprilie 2014 de modificare a Directivei**

## **2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului;**

- Decizia etapei de încadrare SEA nr. 21/26.03.2018, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Cluj (PUD);
- Decizia etapei de încadrare SEA nr. 61/22.05.2018, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Cluj (PUZ);
- Aviz favorabil nr. 1882/5.03.2018, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj;
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 692/273/12.02.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;
- Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 171/21.05.20178, emis de Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa;
- Amplasament: comuna Florești, sat Florești, strada Abatorului, nr. 5, județul Cluj; folosința actuală a terenului: teren intravilan, arabil, 20445 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 260/12.04.2018).
- Proiectul este de amploare redusă și nu se cumulează cu alte proiecte;
- Proiectul presupune emisia redusă de poluanți cu impact local;
- Sunt prevăzute măsurile pentru minimizarea impactului asupra mediului;
- Sunt prevăzute măsuri pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate în faza de execuție;
- Lucrările prevăzute nu provoacă efecte negative asupra stării de sănătate a populației;
- Impactul datorat emisiilor poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort generate prin funcționarea utilajelor specifice în perioada lucrărilor de execuție, va fi local și de scurtă durată;
- Amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea nici unei arii naturale protejate;
- Pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului referitoare la realizarea proiectului.

### **Condițiile de realizare a proiectului:**

- Respectarea proiectului, care prevede:
  - Descriere proiect: dezvoltarea unui ansamblu rezidențial compus din 10 imobile de locuințe colective, cuplate câte două, cu regimul de înălțime D+P+2E+ER. Demisolul fiecărui corp va fi destinat în totalitate parcarilor. La nivelul parterului, etajelor superioare și a mansardei se vor amenaja apartamente de 1, 2 și 3 camere, ajungându-se la 38 de apartament pe corp și la un total de 380 de apartamente. Se asigură câte un loc de parcare pe fiecare apartament. Astfel se vor amenaja 380 de locuri de parcare din care 220 la nivelul demisolului și 160 la nivelul parterului. S-au asigurat dotările necesare (locuri de parcare, circulații pietonale și auto, platformă gospodărească, spații verzi, locuri de joacă pentru copii). Regimul de înălțime maxim al corpurilor este de D+P+2E+ER, fiind conformate pe un plan rectangular.
  - Vecinătăți:
    - la nord – drum, strada Abatorului;
    - la vest - Valea Boșorului;
    - la sud - teren proprietate privată, liber de construcții;
    - la est - teren proprietate privată, liber de construcții.
  - Descriere funcțională:  
DEMISOL:
    - parcări auto - 22 locuri;
    - sas;
    - sas lift;
    - casă de scară.

---

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, Nr. 99, Municipiul Cluj-Napoca, Cod 400609,  
E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro), Tel. 0264410722, Fax: 0264410716

---

PARTER: 8 APARTAMENTE (1 și 2 camere), formate din:

- hol (min. 3.33 mp);
- depozitare (min. 2.78 mp);
- baie (min. 4.27 mp);
- dormitor (min. 14.69 mp);
- living (min. 19.00 mp);
- bucătărie (min. 4.77 mp);
- terasă (min. 3.92 mp).

ETAJ 1-2: 10 APARTAMENTE (1 și 2 camere), formate din:

- hol (min. 2.89 mp);
- depozitare (min. 2.96 mp);
- baie (min. 4.47 mp);
- dormitor (min. 12.13 mp);
- living + nișă de dormit (min. 22.89 mp);
- living (min. 18.51 mp);
- bucătărie (min. 5.82 mp);
- balcon (min. 4.20 mp).

ETAJ RETRAS: 10 APARTAMENTE (1 și 2 camere), formate din:

- hol (min. 2.89 mp);
- depozitare (min. 2.96 mp);
- baie (min. 4.16 mp);
- dormitor (min. 12.13 mp)
- living + nișă de dormit (min. 22.89 mp);
- living + bucătărie (min. 21.60 mp);
- living (min. 18.51 mp);
- birou (min. 10.68 mp);
- bucătărie (min. 4.29 mp);
- balcon (min. 3.30 mp).

TOTAL APARTAMENTE / IMOBIL: 38 apartamente

TOTAL APARTAMENTE: 380 apartamente

- Bilanț teritorial:
  - S teren = 20445.00 mp;
  - Ac corp =  $610.75 \times 2 = 1221.50$  mp;
  - Ac total pentru calcul P.O.T. =  $610.75 \times 10$  corpuri = 6107.50 mp, din care  $31.20 \times 5 = 156.00$  mp logii parter;
  - Ad corp =  $2437.60 \times 2 = 4875.20$  mp;
  - Ad total pentru calcul C.U.T. =  $2437.60 \times 10$  corpuri = 24376.00;
  - P.O.T. realizat =  $6107.50 / 20445.00 \times 100 = 29.87\%$ ;
  - C.U.T. realizat =  $24376.00 / 20445.00 = 1.1922$ ;
  - P.O.T. max propus = 30.00%;
  - C.U.T. max propus = 1.2000.

BILANT TERITORIAL - situatie propusa	mp	%
<b>SUPRAFATA TOTALA DE TEREN</b>	<b>20445.00</b>	<b>100.00</b>
<b>CONSTRUCTIE (afereant 5 corpuri)</b>	<b>6107.50</b>	<b>29.87 %</b>
suprafata construita existenta	0.00	
suprafata construita propusa	6107.50	
<b>CIRCULATII, din care</b>	<b>6777.10</b>	<b>33.15 %</b>
circulatii auto	3424.09	
parcari auto	2067.50	
circulatii pietonale	1285.51	
<b>LOC DE JOACA PENTRU COPII</b>	<b>240.00</b>	<b>1.17 %</b>
<b>PLATFORME GOSPODARESTI</b>	<b>16.50</b>	<b>0.08 %</b>
<b>SPAȚII VERZI</b>	<b>7303.90</b>	<b>35.73 %</b>
<b>PARCARI LA NIVELUL SOLULUI</b>	<b>160 LOC.</b>	
<b>REGIM DE INALTIME MAXIM</b>	<b>D+P+2E+R</b>	
<b>NUMAR DE APARTAMENTE</b>	<b>380</b>	
<b>NUMAR DE PARCARI din care:</b>	<b>380</b>	
la demisol:	<b>220</b>	
sa nivelul solului:	<b>160</b>	

- **Utilități:**

- Alimentare cu apă

- Alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate se va realiza printr-o rețea nouă de distribuție a apei. Sursa de apă va fi rețeaua de apă existentă în zonă, de la care sunt alimentate imobilele existente în zonă. Rețeaua de distribuție va fi de tip ramificat, în funcție de construcțiile din zonă.

- Canalizare

- Canalizarea apelor uzate menajere. Se propune realizarea unei rețele de canalizare care va fi branșată la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

- Canalizarea pluvială

- Apele meteorice de suprafață nu se vor racorda la rețeaua de canalizare pentru a nu influența parametrii defuncționare ai acesteia. Apele meteorice vor fi conduse gravitațional prin rigole deschise apoi natural în sol. O parte din apele de suprafață vor fi absorbite de zonele verzi de pe amplasament, și de zonele libere acoperite cu vegetație.

- Alimentare cu energie electrică

- Alimentarea cu energie electrică se va face conform studiului de soluție avizat de societatea de distribuție din zonă.

- Telecomunicații

- În zona studiată prin PUZ rețelele de telecomunicații existente vor putea fi extinse în baza unor proiecte de specialitate elaborate și avizate conform legii.

- Alimentare cu căldură

- Se propune asigurarea alimentării cu căldură a obiectivelor în sistem individual, prin folosirea de combustibil gazos, după realizarea rețelei de alimentare cu gaz, conform studiului de soluție avizat de societatea de distribuție din zonă.

- Alimentare cu gaze naturale

- Se va extinde rețeaua de gaz existentă conform studiului de soluție avizat de societatea de distribuție din zonă.

### Gospodărie comunală

Se prevăd zone destinate colectării deșeurilor menajere, de unde reziduurile vor fi preluate de către firma de salubritate responsabilă de zonă, în baza unui contract de presări servicii.

Deșeuri pe perioada proiectului:

Lucrările proiectate nu presupun utilizarea unor categorii de materiale care pot fi încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase.

Produsele cele mai frecvent folosite în timpul execuției sunt:

- Motorina - carburant de utilaje și mijloace de transport;
- Benzina - carburant de utilaje și mijloace de transport;
- Lubrifianți (ulei, vaselină);
- Lacuri și vopsele, diluanți.

Recipientii folosiți se recuperează și se valorifică de unități specializate.

- Conform SR 8691/1997 se vor respecta distanțele minime între rețelele edilitare, rețelele interioare și construcțiile propuse;
- Executarea lucrărilor de săpătură, din zona traseelor rețelilor, se va face numai manual, cu respectarea normelor specifice;
- Utilizarea exclusiv a terenurilor stabilite pentru amplasarea organizării de șantier și depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitățile efectuate;
- Utilizarea de sisteme de împrejmuire a amplasamentului organizării de șantier în scopul minimizării impactului asupra zonelor învecinate datorat prafului generat de manevrarea și stocarea materialelor;
- Marcarea corespunzătoare, cu panouri de protecție, a terenurilor ocupate temporar de organizarea de șantier sau afectate de lucrări temporare (excavări, săpături de șanț, etc.);
- Ocuparea unei suprafețe minime de teren pentru amplasarea organizării de șantier;
- Amenajarea de suprafețe izolate/impermeabilizate corespunzător pentru depozitarea substanțelor potențial poluatoare; aprovizionarea cu materiale potențial poluatoare se va realiza în funcție de planificarea lucrărilor (astfel încât să se evite stocarea acestora în punctele de lucru);
- Depunerea la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a copiei contractului încheiat pentru valorificarea/eliminarea deșeurilor;
- Stocarea temporară a deșeurilor rezultate în spații special amenajate și eliminarea acestora prin firme specializate;
- Deșeurile rezultate din excavări vor fi depozitate în locurile indicate de Primăria Comunei Florești;
- Evitarea desfășurării lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic;
- Menținerea stării tehnice a mijloacelor auto și utilajelor folosite pentru a se evita pierderile de combustibil de uleiuri care pot afecta calitatea solului și a apelor subterane; lucrările de întreținere curentă a utilajelor se va face în locuri special amenajate (nepermițându-se împrăștierea materialelor, combustibililor, și reziduurilor);
- Folosirea unor utilaje și mijloace de transport silențioase;
- Materialele vor fi aduse progresiv pe măsură ce lucrările avansează și în funcție de solicitări; ele vor fi depozitate pe platforme special amenajate în incinta proprietății (conform planului organizării de șantier);
- Se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului analizat, atât în timpul perioadei de execuție cât și în timpul funcționării;
- Refacerea terenurilor ocupate temporar, la finalizarea lucrărilor, cuprind:

---

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, Nr. 99, Municipiul Cluj-Napoca, Cod 400609,  
E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro), Tel. 0264410722, Fax: 0264410716

---

- Eliminarea deșeurilor rezultate în urma activităților desfășurate;
- Redarea aspectului terenului conform funcțiunilor stabilite prin P.U.G.
- **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.**

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,  
Dr. ing. Grigore CRĂCIUN**

**Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,  
Marian ROȘCA**