



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. KREMLIN DEVELOPMENT S.R.L.** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 16, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 22595/21.04.2017, 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**,
- **Decizia 82SEA din data de 01.11.2016 -pentru PUZ** (pentru S.C. TRANSEURO CONSTRUCT S.R.L.);
- și a completărilor depuse ulterior la A.P.M. Cluj cu nr. 8972/19.06.2017, nr. 24463/05.07.2017 și nr. 24887/20.07.2017;
- înregistrat în SIM cu nr. 441/2017;

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM CLUJ decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 25.04.2017 și complet, că proiectul **"Ansamblu de imobile cu funcțiune mixtă, locuințe colective, spații comerciale, birouri, servicii medicale ambulatorii, sistematizare verticală, racorduri și bransamente la utilități conform PUZ aprobat"** în municipiul Cluj-Napoca, str. Porțelanului nr. 2, județul Cluj, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

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

a) proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. II, la pct. 10.b *"proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto"*;

b) proiectul propus se va amplasa în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, imobil în proprietate privată;

c) proiectul propus se încadrează în utilizările admise, destinația zonei: Zonă construită protejată –zona cu funcțiuni mixte rezultat al restructurării zonei cu caracter industrial;

d) caracteristicile impactului potențial :

- realizarea investiției propuse nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;
- prin soluțiile constructive adoptate, echipamentele ce vor fi folosite, extindere și bransare la rețele existente și prin modul de operare sunt prevăzute măsuri pentru protecția factorilor de mediu;



e) deșeurile generate vor fi valorificate corespunzător; deșeurile rezultate din lucrările de construcție/amenajare vor fi reduse cantitativ, se vor colecta separat și se vor valorifica/elimina prin operatori autorizați;

f) proiectul se cumulează cu alte proiecte/activități desfășurate în zonă, dar se va avea în vedere crearea premisele respectării tuturor reglementărilor de mediu în vigoare;

g) pentru realizarea investiției este necesar doar o minimă organizare de șantier, pe amplasamentul beneficiarului;

h) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului referitoare la realizarea proiectului;

Condițiile de realizare a proiectului:

II. Condițiile de realizare a proiectului:

- respectarea întocmai a proiectului, ce prevede:

- construirea **ansamblu de imobile**, compus din;

• Corp 1 –Clădire de birouri;

➤ Regim înălțime: 2S+P+8E+ET;

➤ Sconstruit =880 mp

➤ funcțiuni:

- parter: receptie, foaier, săli de conferință, circulații și grupuri sanitare;
- etaj 1- 8: spații birouri, circulații, logie și grupuri sanitare;
- etaj tehnic: spațiu tehnic, circulații, terasă necirculabilă;

• Corp 2 –Imobil mixt locuințe colective și spații comerciale

➤ Regim înălțime: 2S+P+9E+ER;

➤ Sconstruit =2.235,30 mp

➤ funcțiuni:

- parter: spații accesibile publicului , activități de tip terțiar (comerț, servicii, alimentație publică);
- etaj 1- 9: unități locative (apartamente), circulații;
- etaj retras: unități locative (apartamente), circulații, terase;

• Corp 3 –Policlinică / servicii medicale;

➤ Regim înălțime: 2S+P+3E;

➤ Sconstruit =523,10 mp

➤ funcțiuni:

- parter: receptie, foaier, grupuri sanitare, și săli de consultație;
- etaj 1- 3: săli de consultație, săli de tratament, grupuri sanitare, circulații,

- spațiu verde amenajat: 2.107 mp; zonă verde de-a lungul culoarului Someșului Mic, aferentă servituții de utilitate publică : 1.398 mp;

- alei pietonale 1.617 mp; circulații auto: 590 mp;

- locuri de parcare; 428 locuri;

-S_{amplasament}=9.700 mp; S_{construit}=3.638,40 mp;

S_{desfășurat supraterană}=32.010 mp;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716

Condiții de realizare:

- realizarea lucrărilor se va face cu luarea tuturor măsurilor tehnice și manageriale pentru minimizarea emisiilor de pulberi;
- 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 prin producere de praf și zgomot, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația privind protecția mediului, în vigoare:
 - o pentru amplasarea organizării de șantier, depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitățile de construire se vor utiliza exclusiv terenurile stabilite în acest scop prin proiect, în limita terenului deținut de titular, special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu; se vor restrânge la minim suprafețele ocupate temporar în timpul perioadei de construcție
 - o în timpul lucrărilor se vor folosi utilaje performante care nu produc în timpul funcționării pierderi de substanțe poluante ce pot afecta calitatea solului și a apelor subterane și care nu generează zgomot peste limitele admise;
 - o asigurarea transportului și manipulării materialelor astfel încât să fie evitate pierderile din utilajele de transport;
 - o stropirea căilor de acces în șantier, neamenajate, în perioadele secetoase, în vederea reducerii antrenării de particule în suspensie;
 - o gestionarea corespunzătoare a solului din săpături, a deșeurilor de materiale de construcție și deșeurilor menajere;
 - o montarea de panouri de protecție și semnalizarea corespunzătoare a lucrărilor pe durata realizării investiției, asigurându-se protecția circulației muncitorilor și auto în zonă;
 - o la încheierea șantierului se vor evacua de pe amplasament toate utilajele/instalațiile/echipamentele iar terenul alocat organizării de șantier va fi remediat și redat funcțiunilor anterioare;
- organizarea activităților și operațiilor producătoare de zgomot în perioada zilei, cu evitarea cumulării emisiilor de zgomot;
- luarea tuturor măsurilor tehnice pentru reducerea riscurilor;
- 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 de încadrare, înainte de producerea modificării

Nerespectarea prevederilor prezentei decizii se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

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 AAA,
ing. Anca CÎMPEAN**

Întocmit: Nicolae DURA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; 0264 410 720; Fax: 0264 410 716
