



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 71 din 03.05.2022

Ca urmare a solicitării de **SUCIU VALENTIN**, cu domiciliul în com. Chinteni, sat Chinteni, str. Unirii, nr. 4, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 1312/19.01.2022, în baza:

Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și **Ordonanței 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,

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj decide, ca urmare a completărilor depuse cu nr. 5819/03.03.2022, nr. 6929/14.03.2022, nr. 7371/16.03.2022, nr. 7844/17.03.2022, nr. 7848/17.03.2022, nr. 8249/21.03.2022, nr. 11184/18.04.2022 și nr. 11566/21.04.2022, a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 29.03.2022, că proiectul „**Construire centru vârstnici, amenajări exterioare, parcări auto, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la rețelele de utilități urbane**”, propus a fi amplasat în com. Chinteni, sat Chinteni, extras CF nr. 64019, jud. Cluj, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului;**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul intră sub incidența 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 parcarilor auto publice”**, în categoria proiectelor cu potențial impact asupra mediului, pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării impactului asupra mediului;

b) proiectul corespunde destinației stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

— conform Certificatului de Urbanism nr. 656 din 03.09.2020, emis de Consiliul Județean Cluj:

- terenul este situat în intravilanul localității Chinteni, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu;
- imobilul constituie proprietate privată (conf. extras CF nr. 64019 Chinteni);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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

- folosința actuală a terenului: arabil (conf. extras CF nr. 64019 Chinteni);
- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: Zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR Lv1 - subzona locuințelor viitoare și funcțiilor complementare cu P+1+M, P+2 - P+4 niveluri situate în zona cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ și PUD pentru restructurare urbanistică parcelări, reparcelări, echipare edilitară;
- ___ - APM Cluj a emis Decizia etapei de încadrare SEA nr. 111 din 07.10.2021 pentru planul „PUD pentru construire centru vârstnici, amenajări exterioare, parcări auto, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, brașamente și racorduri la rețelele de utilități urbane”, în com. Chinteni, sat Chinteni, extras CF nr. 64019 Chinteni, jud. Cluj; titular: Suciu Valentin;
- ___ - Consiliul Județean Cluj a emis Avizul Favorabil nr. 185 din 27.10.2021 pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire centru vârstnici, amenajări exterioare, parcări auto, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, brașamente și racorduri la rețelele de utilități urbane”, în com. Chinteni, sat Chinteni, extras CF nr. 64019 Chinteni, jud. Cluj; beneficiar: Suciu Valentin;
- ___ - Consiliul Local al Comunei Chinteni a emis Hotărârea nr. 351 din 20 decembrie 2021 privind aprobarea documentației P.U.D. pentru „Construire centru vârstnici, amenajări exterioare, parcări auto, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, brașamente și racorduri la rețelele de utilități urbane”, în com. Chinteni, sat Chinteni, extras CF nr. 64019 Chinteni, jud. Cluj; beneficiar: Suciu Valentin;
- ___ - Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 2122/799 din 18.06.2021 pentru „Construire centru vârstnici, amenajări exterioare, parcări auto, acces auto și pietonal, împrejmuire teren, brașamente și racorduri la rețelele de utilități urbane”, în com. Chinteni, sat Chinteni, jud. Cluj; beneficiar: Suciu Valentin;

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 se vor valorifica/elimina prin firme autorizate;

g) investiția propusă nu se cumulează cu alte proiecte, în sensul amplificării impactului adus asupra mediului;

h) proiectul este de amploare redusă;

i) proiectul nu va utiliza resurse naturale;

j) nu sunt afectate zone de pădure sau cu folosință specială;

k) amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea niciunei arii naturale protejate;

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

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

a) 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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

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

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

Caracteristicile proiectului și condițiile de realizare a acestuia pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

___ - **respectarea proiectului care propune** construirea unui centru pentru vârstnici cu regim de înălțime maxim S+P+E și împrejmuirea perimetrală a terenului în suprafață de 8700 mp, liber de construcții; este prevăzută și amenajarea exterioară a parcelei prin realizarea de circulații pietonale, platformă pentru parcare a autovehiculelor și spații verzi pentru relaxare;

___ - centrul pentru vârstnici este compus din 10 volume distincte:

- 1 volum principal prin care se realizează și accesul în incintă, care cuprinde: recepția, o sală multifuncțională pentru diverse evenimente, zona de expoziție, 10 camere pentru persoane cu mobilitate redusă și 13 camere în regim normal;

- 1 volum pentru activități conexe de relaxare;

- 1 volum dedicat preparării mâncării, spațiilor tehnice și administrației;

- 3 volume pentru cazare dotate cu 4 camere de 1 sau 2 persoane cu baie proprie, oficiu, loc de luat masa, spațiu comun, cameră pentru asistenta medicală/supraveghetor și terasă;

- 2 volume cu funcțiunea de atelier unde se pot elabora diverse activități pentru stimularea creativității;

- 2 volume cu funcțiunea de seră pentru cultivarea de legume, fructe, flori;

- **Bilanț teritorial:**

Suprafață teren (conform cf 64019)	8 700 mp
Suprafața construită totală	2711,63 mp
Suprafață desfășurată totală	4638,16 mp
Suprafață utilă totală	3278,88 mp
Circulații pietonale	1287,41 mp
Circulații auto	446,39 mp
Parcări	137,5 mp
Locuri de parcare în incintă	10 locuri
Spații verzi amenajate - sol natural	4117,07 mp

- **utilități:**

- ansamblul propus va fi racordat la rețelele existente în zonă: apă, canalizare, gaz și electricitate; încălzirea se va realiza prin intermediul unei centrale termice pe gaz metan; se propun amplasarea de panouri solare pe fiecare modul, pentru furnizare de apă caldă menajeră;

- utilizarea exclusiv a terenurilor stabilite pentru amplasarea organizării de șantier;

- utilizarea de sisteme de împrejmuire a amplasamentului organizării de șantier în scopul minimizării impactului prafului generat de manevrarea și stocarea materialelor asupra zonelor învecinate;

- se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului analizat; se vor restrânge la minim suprafețele ocupate temporar în timpul perioadei de construcție și se vor delimita zonele de lucru prin indicatoare vizibile;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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

- 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;
- luarea măsurilor asiguratorii pentru stabilitatea terenului din vecinatate și a construcțiilor existente, indiferent de stadiul de realizare a proiectului;
- delimitarea zonelor de lucru pentru prevenirea/minimizarea distrugerii suprafețelor vegetale din vecinătatea obiectivelor; se interzice defrișarea/tăierea de arbori din vecinătatea amplasamentelor;
- înainte de începerea săpăturilor la fundații, suprafața terenului se va curăța și nivela cu pante de scurgere pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații;
- depozitarea pe suprafețe minime a volumelor rezultate din decopertări și săpături;
- manipularea materialelor de construcții și a volumelor de pământ excavat se va face numai în spațiul destinat lucrărilor;
- stropirea solului în fazele de pregătire prin decopertare/săpături/excavări în vederea evitării emisiilor de pulberi în perioadele cu vânt;
- asigurarea unei umidități adecvată a materialului excavat/transportat/împrăștiat și a deșeurilor de construcții depozitate temporar, în perioadele lipsite de precipitații;
- soluția umectării se va avea în vedere și la nivelul drumurilor parcelelor neasfaltate, prin aceasta asigurându-se o reducere considerabilă a debitelor de particule emise ca urmare a traficului utilajelor sau a acțiunii vântului;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de praf;
- evitarea desfășurării lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic;
- evitarea depozitării materialelor de construcții/utilajelor/deșeurilor pe terenurile din jurul amplasamentului;
- respectarea căilor de acces pentru utilaje și mijloace de transport;
- stabilirea rutelor de transport și programarea transportului utilajelor, materialelor, solului și al deșeurilor de construcție, astfel încât să se evite, în măsura posibilului, afectarea zonelor populate;
- asigurarea transportului și manipulării materialelor de construcție pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport; mijloacele de transport pentru materiale vor fi prevăzute cu prelată pentru evitarea împrăstierii de particule cu ajutorul vântului;
- circulația cu viteză redusă pe drumul de acces și secțiunile de drum nemodernizat pe care se desfășoară transportul materialelor pentru reducerea antrenării particulelor de praf;
- aplicarea unor tehnologii de execuție moderne, a unor materiale puțin agresive pentru mediu și a unei mecanizări avansate, cu generare minimă de deșeuri;
- amenajarea de spații pentru stocarea temporară a deșeurilor rezultate din lucrările efectuate; colectarea selectivă și controlată a deșeurilor și eliminarea/valorificarea acestora prin firme autorizate și specializate pe bază de contract; depozitarea temporară a deșeurilor pulverulente se va face în recipienti/saci, pentru evitarea împrăstierii acestora în mediu;
- amenajarea de suprafețe izolate/impermeabilizate corespunzător pentru depozitarea substanțelor potențial poluatoare;
- se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol; se vor evita orice scurgeri accidentale pe sol;
- depozitarea materialelor/utilajelor/sculelor numai în locuri special amenajate, pentru asigurarea protecției factorilor de mediu;
- folosirea de utilaje performante care nu produc pierderi de substanțe poluante în timpul funcționării;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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

- întreținerea tehnică a mijloacelor auto și utilajelor folosite pentru a se evita pierderile substanțelor petroliere și a uleiurilor;
- efectuarea la timp a reviziilor tehnice curente ale autovehiculelor și utilajelor nerutiere utilizate pe amplasament, pentru încadrarea în nivel de emisii normat;
- se interzic lucrările de întreținere și reparații la utilajele și mijloacele de transport în cadrul obiectivului de investiție, acestea se vor realiza numai prin unități specializate autorizate;
- se interzice spălarea mașinilor și a utilajelor în zona de lucru;
- se vor utiliza utilaje și mijloace de transport silențioase care nu generează zgomot peste limitele admise (sau dotarea acestora cu echipamente de reducere a zgomotului);
- întreținerea și funcționarea la parametri normali a mijloacelor de transport și a utilajelor de lucru, precum și verificarea periodică a stării de funcționare a acestora, astfel încât să fie atenuat impactul sonor;
- stabilirea unui program adecvat prin care sursa de zgomot și vibrații să fie redusă în timp și în intensitate;
- organizarea activităților și operațiilor generatoare de zgomot pe timpul zilei, cu evitarea cumulării emisiilor de zgomot prin utilizarea simultana a mai multor echipamente care au asociate emisii sonore importante;
- oprirea motoarelor utilajelor și/sau autoutilitarelor pe durata pauzelor și în perioadele în care nu sunt implicate în activitate, pentru diminuarea poluării aerului;
- oprirea motoarelor vehiculelor în timpul efectuării operațiilor de încărcare și/sau descărcare a materialelor;
- pe perioada de realizare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației din zonă:
 - marcarea corespunzătoare a lucrărilor periculoase;
 - protejarea/supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;
 - reducerea vitezei de circulație a vehiculelor grele pentru transportul materialelor și echipamentelor;
- refacerea la starea inițială a tuturor zonelor afectate de lucrări/terenuri ocupate temporar, la finalizarea lucrărilor;
- realizarea de spații verzi cu plantații corespunzătoare pe suprafețele libere neocupate de lucrări;
- respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități;
- se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare;
- titularul proiectului are obligația de a notifica în scris APM Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării;

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, cu modificările și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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

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 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.

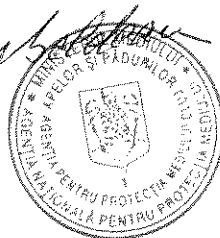
Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (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,
dr. biol. Paul BELDEAN**

**Întocmit,
cons. Gabriela ISCRU**

**Întocmit,
cons. Ligia STANCA**

03.05.2022, ora 16.15



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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