



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 137 din 22.08.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **RUS FLORENTINA**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Romulus Ladea, nr. 3, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 14171/25.05.2022, completată cu 16619/21.06.2022, nr. 17725/05.07.2022, nr. 18539/15.07.2022, nr. 18356/13.07.2022, nr. 18141/11.07.2022, nr. 18232/12.07.2022 și nr. 19507/01.08.2022, 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 19.07.2022, **că proiectul „Construire locuință semicolectivă (familială), cu două unități locative, împrejmuire teren, amenajări exterioare, organizare de șantier și informare”** propus a fi realizat în municipiul Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 51, C.F. nr. 245808 Cluj-Napoca, 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 parcarilor 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 PUG aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice pe strada Veseliei, nr. F.N., proprietate privată, situat în **UTR= Liu –Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și o porțiune neglijabilă în UTR U Liu –Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de**





Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



**înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și Ve - zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;**

- folosința actuală – teren (livadă);

- **utilizări admise:**

- locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcelă (unități locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp, caz în care se va elabora P.U.D.;

- **utilizări admise cu condiționări:**

- Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc), cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
  - a) să se adreseze preponderant locuitorilor zonei;
  - b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
  - c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
  - d) pentru activități ce nu se conformează prevederile anterioare se va obține acordul vecinilor de parcele.
- Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor/clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.
- Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.
- Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:
  - a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
  - b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
  - c) pentru activități ce nu se conformează prevederile anterioare se va obține acordul vecinilor de parcele. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor/clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții

- a) să nu include alimentație publică;
- b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

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  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**



- a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;
- b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate; conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
- c) pe parcel să nu existe alte funcțiuni.

**- utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctual 1 și punctual 2. Această reglementare are caracter definitive și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare vertical de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

**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:**

În conformitate cu Decizia justificată nr. 153/CJ din 16.06.2022, emisă de Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa, Sistemul de Gospodărire a Apelor Cluj, sunt:

- lucrările prevăzute vor fi fără impact semnificativ asupra corpului de apă de suprafață Becaș; RORW2.1.31.16\_B1

**IV. Caracteristicile proiectului**

• **Amplasament:** Parcela are o suprafata de 1224 mp si se află în intravilanul localității. Imobilul este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, strada Veseliei, nr. F.N. Accesul se face din strada Veseliei, stradă publică neamenajată.

• **Descriere succintă a proiectului:**

Parcela are o suprafață de 1224 mp .

**Se propune:**

**Construirea unei locuințe semicolective cu două unități locative:**

- Suprafața construită - 27,22%, 287,66 mp
- regim de înălțime propus: D+P+ Er;
- spatii verzi – 57,13%, 603,57 mp pe solul natural;
- circulații auto – 5,12%, 54,12 mp
- circulații pietonale– 10,52%, 111,16 mp;





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



**Indici urbanistici:**

POT maxim = 35% ; POT propus = 27,22%

CUT maxim = 0,9; CUT propus = 0,48

Regim de înălțime admis: D+P+Er;

**Utilități**

- **alimentarea cu apă rece** – se va realiza de la rețeaua de apă potabilă.
- **canalizarea** – se vor colecta în microstații de epurare;
- **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, 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 a afecta 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;



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  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**



- 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 interzisă 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, 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 recipienți adecvați 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.

**VI. Măsurile și condițiile de realizare a proiectului în conformitate cu Avizul de Gospodărire a Apelor nr 73-CJ din 12.07.2022, sunt:**

1. Pe parcursul execuției lucrărilor și după, constructorul și beneficiarul au obligația de a asigura scurgerea liberă a apelor, depozitarea de materiale sau staționarea utilajelor în albie fiind interzisă. În perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării apelor, pentru protecția factorilor de mediu pentru prevenire și combaterea poluării accidentale, în special cu produse petroliere ca urmare a exploatării utilajelor tehnologice.
2. Orice modificare față de Documentația tehnică și a Proiectului nr. 115/2022-2, 114, 115/2022 cuprinse în documentația tehnică, vizată spre neschimbare, care ar putea interveni pe parcursul

**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](mailto:office@apmcj.anpm.ro)

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





Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ



lucrărilor va fi adusă la cunoștință emitentului avizului de gospodărire a apelor, responsabilitate care revine proiectantului.

3. Începerea execuției se va anunța cu 10 zile înainte la Sistemul de Gospodărire a Apelor Cluj.
4. Recepția lucrărilor se va realiza în prezența delegatului Sistemului de Gospodărire a Apelor Cluj.
5. La punerea în funcțiune a lucrărilor avizate beneficiarul va obține autorizația de gospodărire a apelor, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 și a Legii nr. 310/2004 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996.

**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 decizia de respingere a solicitării de emiterie 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 prelabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.



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](mailto:office@apmcj.anpm.ro)

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



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



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  
22.08.2022

Întocmit  
Cons. Izabella BUFTEA

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](mailto:office@apmcj.anpm.ro)

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



