



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 239 din 05.12.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SERESTELY IOAN**, cu sediul în Gherla, str. Grădinarilor, nr. 27, ap. 7, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 22929/29.09.2022, 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;

Agentia Pentru Protectia Mediului Cluj decide, ca urmare a completărilor depuse cu nr. 24117/18.10.2022, nr. 24572/25.10.2022, nr. 24727/27.10.2022, nr. 24911/01.11.2022, nr. 25427/09.11.2022, nr. 26189/21.11.2022 și nr. 26306/22.11.2022 și a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 15.11.2022, că proiectul „**Construire imobil locuințe colective, amenajări exterioare, sistematizare teren, racorduri și bransamente la utilități, conform PUZ aprobat prin HCL 118/09.08.2022**” propus a fi realizat în Gherla, str. Gelu/Clujului, nr. FN, județul Cluj, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

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 PUZ aprobat, cu HCL nr. 118/09.08.2021.

o Conform Certificatului de Urbanism nr. 103/15107 din 12.09.2022, emis de Primăria Municipiului Gherla:

- imobilul este situat în intravilan, proprietate privată;
- destinație: **UTR 9, UTR Lc** – locuințe colective și funcțiuni complementare;
- folosința actuală – teren liber de construcții;
- categoria de folosință: – curți, construcții, căi ferate;
- utilizări admise – locuințe, servicii, comerț, alimentație publică, dotări publice, sănătate;
- utilizări interzise: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă de locuințe, activități poluante, industriale cu risc tehnologic, agrozootehnice, depozitare en-



gros, activități generatoare de trafic intens, producție în spații deschise vizibile în circulațiile publice.

- S-a obținut Decizia de încadrare SEA nr. 26 din 15.02.2022, emisă de APM Cluj pentru „**PUZ pentru construire ansamblu de locuințe colective S+P+4E+M și amenajări exterioare**” în municipiul Gherla, str. Gelu/Clujului, nr. FN, județul Cluj.
- 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;
- i) nu sunt afectate zone de pădure sau cu folosință specială;
- j) amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea niciunei arii naturale protejate;
- k) 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:

- a) amplasamentul **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:

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

IV. Caracteristicile proiectului

- **Amplasament:** parcela studiată are o suprafață de 2544 mp și se află în intravilanul municipiului Gherla. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Gherla, str. Gelu/Clujului, nr. FN, CF nr. 56414 Gherla, județul Cluj. Accesul pe amplasament va fi realizat de pe strada Gelu, prin intermediul unui pod existent peste Canalul Morii.
- **Descriere succintă a proiectului:**
Se propune: Edificarea unui imobil de locuințe colective, având regimul de înălțime S+P+4E+M+Mparțial. Subsolul imobilului va fi rezervat exclusiv pentru parcare autovehiculelor. Se propun lucrări de amenajare exterioară care constau în realizarea de platforme exterioare pavate pentru spații de parcare și circulații pietonale, precum și planatații de arbori și arbuști.



Bilanț teritorial propus:

BILANȚ TERITORIAL		
Suprafață teren	2544 mp	100 %
Suprafață construită propusă	883,05 mp	34,71 %
Suprafață circulației, platforme	265,00 mp	10,42 %
Suprafață amenajată zone verzi	1396,00 mp	54,87 %

Indici urbanistici:

- POT maxim: 35,00%
- CUT maxim: 2,00
- POT existent: 0,00%
- CUT existent: 0,00
- POT propus: 34,71%
- CUT propus: 2,00
- Regim de înălțime: S+P+4E+M+Mparțial

Utilități

- **alimentarea cu apă** – se va realiza racord prin branșamente la rețeaua de apă existentă în zonă;
- **canalizarea** – se va realiza racord prin branșament la rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- **încălzirea clădirii** – se va face prin intermediul combustibilului gazos;
- **alimentarea cu energie electrică** – se va realiza racord prin branșamente la rețeaua existentă;
- **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 înțezisă 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 recipiente 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 tuturor avizelor emise de alte autorități;

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 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.

p. DIRECTOR EXECUTIV

ADINA SOCACIU



Șef Serviciu AAA

ing. Anca CÎMPEAN

p. Șef serviciu CFM

dr. biol. Paul BELDEAN

Întocmit:

cons. Simona-Diana MORARIU

05.12.2022

cons. Romina PAUL



