**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. draft din 08.07.2024**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC SARES SA,** cu sediul/domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145A, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.10803/09.05.2024, în baza:

* **Legii nr. 292/2008** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, cu modificările şi completările şi ulterioare;
* **Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sǎlbatice, aprobată prin **Legea nr. 49/2011**, cu modificările și completările ulterioare,
* **Prevederilor art. 48 din Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificarile si completarile ulterioare;

**Agentia Pentru Protectia Mediului Cluj decide**, ca urmare a completărilor depuse cu nr. 11910/23.05.2024, nr. 13376/10.06.2024, nr. 12967/04.06.2024, nr. 13112/05.06.2024 și nr. 14925/04.07.2024 și a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comisiei de Analiză Tehnică din data de 02.07.2024, că proiectul ***„Construire imobil J10, amenajări exterioare, amplasare firme luminoase, împrejmuire teren, organizare de șantier”*** propus a fi amplasat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145A, județul Cluj***,*** **nu se supune evaluării impactului asupra mediului**.

**Justificarea prezentei decizii**:

**I. Motivele pe baza carora s-a stabilit neefectuarea evaluarii impactului asupra mediului:**

a) proiectul **se incadreaza in prevederile Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la punctul  **10. b) „proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice*”,*** în categoria proiectelor cu potenţial 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:

* Conform Certificatului de Urbanism nr. 1886/17.08.2023, emis de Primăria municipiului Cluj-Napoca:
* Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului, constituind proprietate privată a beneficiarului;
* destinație: UTR RiM\* zonă mixtă – teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial conform PUZ restructurare platforma industrială, str. Fabricii, nr. 1445A – str. Sobarilor aprobat cu HCL nr. 580 din 04.08.2022;
* folosința actuală: imobile-terenuri, categoria de folosință curți construcții;
* regimul tehnic: suprafață de 11,526 mp mp.

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 şi private asupra mediului;

d) realizarea şi utilizarea investiţiei propuse nu prevede utilizarea de substanţe toxice sau periculoase şi nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;

e) prin soluţiile constructive adoptate şi prin modul de operare se propun măsuri pentru protecţia factorilor de mediu;

f) sunt prevăzute măsuri pentru gestionarea corespunzătoare a deşeurilor generate în perioada de realizare/funcţionare; deşeurile generate atât în faza de execuţie cât şi în perioada de funcţionare a proiectului vor fi în cantităţi reduse si se vor elimina cu firma autorizata;

g) proiectul este de amploare redusă;

h) nu sunt afectate zone de pădure sau cu folosință specială (spațiu verde);

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

j) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului referitoare la realizarea protectului.

k) Pentru amplasamentul studiat, exista PUZ aprobat cu HCL nr. 580 din 04 08 2022 „P.U.Z. restructurare platforma industriala, str. Fabricii nr.145A-str. Sobarilor”.

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

a) amplasamentul **nu intră** **sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului** [**nr. 57/2007**](http://www.legestart.ro/Ordonanta-de-urgenta-57-2007-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-florei-faunei-salbatice-(MjU0NTQ5).htm) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare;

**III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă:**

a) proiectul propus **nu intră sub incidenta prevederilor art.48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificarile si completarile ulterioare;

**IV.** **Caracteristicile proiectului**

Prin prezentul proiect se propune realizarea imobilului J10, care va avea o structură funcțională mixtă, de locuire colectivă, cu parterul către „strada B” destinat funcțiunilor terțiare. Imobilul va cuprinde 104 de apartamente. Forma în plan, a imobilului J10, va fi de bară cu capetele îngroșate, cu regimul de înălțime (1-3)S+P+7E. Incinta va fi amenajată cu platforme destinate circulației auto și pietonale, restul spațiilor rămase neconstruite se vor păstra și amenaja ca spații verzi ambientale. În partea de vest a imobilului J10 se va amenaja spațiul verde cu acces nelimitat în suprafață de 785 mp conf. HCL. Nr. 580 din 04.08.2022.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bilanț teritorial** | | | | | | | | | | |
| **UTR RiM\* zonă mixtă Sud** | **Străzi incinta autorizate  str. „B”\_RiM\***  AC nr. 161/02.03.2023 | | **Imobile autorizate – J9** AC nr. 655/04.08.2023 | | **Spațiu verde propus cu acces public nelimitat** Subzona S\_Va\* (785 mp) | | **Imobil propus**  J10 | | **Situație propusă rezultată  J9+Sp verde S\_Va\* + J10** | |
|  | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % |
| S construita | - | - | 1321,12 | 11,55 | - | - | 1222,65 | 10,69 | 2543,77 | 22,24 |
| S circulații, din care pietonal auto | 1531,07 | 13,39 | 245,49  101,15  144,34 | 2,15 | 78,00  78,00 | 0,68 | 800,25  583,15  217,1 | 7,00 | 2576,8 | 22,53 |
| S amenajări (terase ap, curți etc.) | - | - | 242,87 | 2,12 | - | - | 194,66 | 1,70 | 437,53 | 3,83 |
| S spații verzi | 10,93 | 0,10 | 847,37 | 7,41 | 707,00 | 6,18 | 1428,46 | 12,49 | 2993,76 | 26,18 |
| S teren neamenajat | - | - | - | - | - | - | - | - | 2885,13 | 25,23 |
| **Indici urbanistici** | | | | | | | | | | |
| S teren calcul POT/CUT | - | | 11437 | | - | | 11437 | | 11437 | |
| SC (pentru calcul POT) | - | | 1321,12 | | - | | 1415,74 | | 2736,86 | |
| SCD (pentru calcul CUT) | - | | 887,50 | | - | | 9372,28 | | 19359,78 | |
| POT | - | | - | | - | | 12,38 | | 23,93 | |
| CUT | - | | - | | - | | 0,82 | | 1,70 | |

Conform PUZ aprobat, valorile maxime ale indicilor urbanistici sunt: POT max=60% și CUT max=2,80.

Utilitățiile tehnico-edilitare vor fi asigurate prin branșamente și racorduri la utilitățile existente in zonă (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică etc.). Apele pluviale sunt colectate de pe suprafața platformelor și parcărilor cu ajutorul gurilor de scurgere și a rigolelor, sunt apoi conduse spre separatorul de hidrocarburi pentru o tratare de posibilele hidrocarburi înainte de descărcarea acestor ape în canalizare, împreună cu apele convențional curate.

**V.** **Măsurile și condiţiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:**

a) în cadrul organizării de şantier, precum şi pe durata execuţiei lucrărilor se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea poluării factorilor de mediu sau prejudicierea stării de sănătate sau confort a populaţiei, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele şi legislaţia privind protecţia mediului, în vigoare;

b) se vor utiliza exclusiv terenurile stabilite prin proiect pentru amplasarea organizărilor de şantier şi depozitarea materialelor de construcţie şi a deşeurilor rezultate din activităţile de construire în limita terenului deţinut de titular; lucrările de organizare de şantier şi de execuţie nu trebuie să afecteze terenurile adiacente; toate amenajările propuse se vor realiza fără afectarea proprietăţilor private; se vor delimita zonele de lucru astfel încât să se prevină/mimizeze distrugerea suprafeţelor vegetale din vecinătatea obiectivului; se interzice tăierea de arbori de pe amplasament sau din apropierea lui; se vor marca corespunzător, cu panouri de protecţie, terenurile ocupate temporar de organizarea de şantier sau afectate de lucrări temporare (excavări, săpături de şanţ, etc.); se vor lua toate măsurile pentru asigurarea acceselor auto şi pietonale pentru locuitorii din zonă; în timpul lucrărilor se va asigura circulaţia nestănjenită 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 (suprafeţe izolate/impermeabilizate corespunzător) cu luarea tuturor măsurilor pentru asigurarea protecţiei factorilor de mediu; se vor amenaja spaţii pentru stocarea temporară a deşeurilor rezultate din lucrările de construcţie;

d) se va asigura colectarea selectivă şi controlată a deşeurilor rezultate şi eliminarea/ valorificarea lor prin firme autorizate şi specializate, pe bază de contracte ferme încheiate cu acestea fiind intezisă depozitarea lor în mod neorganizat pe sol; se va asigura transportul şi manipularea materialelor de construcţie pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport;

e) se vor folosi mijloace de transport şi utilaje performante care nu produc pierderi accidentale de substanţe poluante care pot afecta direct sau indirect calitatea solului şi a apelor subterane în timpul funcţionării şi care nu generează zgomot peste limitele admise; se vor opri motoarele, utilajele pe durata pauzelor pentru diminuarea poluării aerului şi fonice; efectuarea operaţiilor de întreţinere a utilajelor se va executa doar în spaţii special amenajate;

f) executantul lucrărilor are obligaţia să aibă în dotare atât materiale absorbante şi substanţe neutralizatoare, cât şi recipienţi adecvaţi pentru depozitarea temporară a deşeurilor rezultate, pentru a putea asigura o intervenţie rapidă în caz de poluare accidentală (pierderi de carburanţi/lubrefianţi, etc);

g) pe căile de acces se va rula cu viteză scăzută pentru a se evita ridicarea prafului şi producera suplimentară de zgomot etc.; se va evita desfăşurarea lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic; în perioadele de trafic intens (transport materiale, etc.), în condiţii meteo de uscǎciune, căile de acces se vor stropi în vederea reducerii antrenării de particule în suspensie;

h) la ieşirea din zona lucrărilor se va asigura curăţarea roţilor autovehiculelor pentru evitarea antrenării pământului/noroiului pe şosea;

i) pe perioada de realizare a luvrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației, prin:

* Marcarea corespunzătoare a lucărărilor periculoase;
* Protejarea/supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;

j) la finalizarea proiectului zonele afectate temporar de lucrări vor fi refăcute la starea iniţială;

k) **se vor respecta condițiile și prevederile tuturor avizelor emise de alte autorități.**

l) titularul proiectului are obligaţia de a notifica în scris Agenţia pentru Protecţia 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 şi private asupra mediului

m) la finalizarea lucrărilor titularul va notifica APM Cluj în vederea verificării conformării cu prevederile prezentului act de către reprezentanţii Agenţiei pentru Protecţia 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](https://lege5.ro/Gratuit/gu3dsojy/legea-contenciosului-administrativ-nr-554-2004?d=2018-12-28), 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](https://lege5.ro/Gratuit/gu3dsojy/legea-contenciosului-administrativ-nr-554-2004?d=2018-12-28), cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

Dr. ing. Grigore CRĂCIUN

**Şef Serviciu AAA Șef serviciu CFM**

ing. Anca CÎMPEAN Adina SOCACIU

**Întocmit:**

cons. Simona-Diana MORARIU cons. Romina LEOCA