# **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. X din X.02.2024**

k Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SDC IMOBILIARE SRL**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Prof. Dr. Gheorghe Marinescu, nr. 36-38, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 1289/18.01.2023, în baza:

1. **Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
2. **Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sǎlbatice, cu modificǎrile şi completǎrile ulterioare, aprobată prin **Legea nr. 49/2011**;
3. **Legii Apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Cluj decide, ca urmare a completărilor depuse la APM Cluj cu documentaţiile numerele: 7543/27.03.2023, 8124/23.04.2023, 1854/30.01.2024 și 2177/02.02.2024, a punctelor de vedere/adreselor emise de alte instituții, înregistrate cu numerele: 8962/12.04.2024, 9000/12.04.2023, 12676/31.05.2023, 371/10.01.2024, 578/12.01.2024 și 1294/22.01.2024, precum şi a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comisiei de Analiză Tehnică din data de 3.05.2023, că proiectul **,, Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-locuințe colective, spații comerciale, servicii și birouri, amenajări exterioare, amenajare drum de acces, racorduri și branșamente la utilități, organizare de șantier, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 586/04.08.2022*”*-** propus a fi amplasat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cosașilor, nr. 47-49, judeţul Cluj, *nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate şi nu se supune evaluării asupra corpurilor de apă,*

Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării impactului asupra mediului, sunt următoarele:**

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2018, Anexa 2, la punctul **10.b) ,,Proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcţia centrelor comerciale şi a parcărilor auto publice*”****;*

b) amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, judeţul Cluj, constituie proprietate privată, cu destinaţia UTR-M5-Zona mixt, conform HCL 586 din 04.08.2022, conform Certificatului de urbanism nr. 3269/23.12.2022 prelungit emis de Primăria municipiului Cluj-Napoca;

c) proiectul este de amploare redusă, în afara *perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistic* şi are ca scop *construire ansamblu cu funcțiuni mixte, amenajări exterioare, amenajare drum de acces, racorduri și branșamente la utilități, organizare de șantier*;

d) investiţia propusă se realizează în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, teren cu folosința actuală – *curți –construcții*;

e) drumul de acces existent va fi întreţinut corespunzător, de către SDC IMOBILIARE SRL - dacă va fi cazul;

f) 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;

g) proiectul propus nu se cumulează cu alte proiecte, fară amplificarea impactului asupra mediului;

h) investiţia propusă nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;

i) proiectul va genera deşeuri din construcții sau alte tipuri de deșeuri rezultate din lucrările care se desfășoară, care vor fi colectate selectiv și ulterior predate către operatori autorizați;

j) pentru realizarea lucrărilor este necesară organizare de şantier, pe amplasamentul titularului;

k) sunt prevăzute măsuri pentru refacerea mediului la finalizarea lucrărilor propuse;

l) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate plângeri, sesizări sau reclamaţii cu privire la proiectul care va fi implementat.

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

* proiectul propus **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, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011;

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

* proiectul propus **intră** sub incidenţa prevederilor art. 48 şi 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

Conform deciziei nr. 291/CJ/10.01.2024 emisă de AN Apele Române – ABA Someș Tisa – SGA Cluj

lucrările vor fi fără impact asupra corpului de apă de suprafață Canalul Morii-Cluj-Napoca; RORW2.1.31\_B3b.

**Caracteristicile proiectului şi/sau condiţiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:**

Proiectul prevede : **,, Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-locuințe colective, spații comerciale, servicii și birouri, amenajări exterioare, amenajare drum de acces, racorduri și branșamente la utilități, organizare de șantier, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 586/04.08.2022”,** înmunicipiul Cluj-Napoca, str. Cosașilor, nr. 47-49, judeţul Cluj, cu următoarele caracteristici:

- poziţionarea conform coordonatelor Stereo 70, menționate în planșele aferente**;**

- suprafața rezultată conform PUZ – 6.948 mp;

- bilanț teritorial propus:

- suprafața construită 1938,20 mp;

- suprafață circulații/parcări – 997,30 mp;

- suprafață velo – 127,23 mp;

- suprafață circulații pietonale – 786,26 mp;

- suprafață spații verzi – 3099,01 mp;

- suprafață spații verzi sol natural – 1974, 30 mp;

- regim înălțime: corp A 2S+P+9E+Er+Et/ corp B 2S+P+7E+Supanta+Et/corp C 2S+P+9E+Er+Et;

- POT propus 28,81%, CUT propus 3,00;

- racordarea se va face la utilitățile din zonă: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu energie electrică, telecomunicații;

- apelor pluviale potențial impurificate din incintă se vor colecta în sistem centralizat, prin rigole carisabile dirijabile către un separator de hidrocarburi și uleiuri; apele rezultate după trecerea prin separator împreună cu apele pluviale convențional curate se vor evacua în Canalul Morii.

**Prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:**

- se vor gestiona toate sursele de zgomot în mod corespunzător cu respectarea legislației în vigoare;

- se va gestiona toată activitatea desfășurată pentru a nu se produce poluări ale factorilor de mediu: apă, aer, sol, inclusiv a zonelor rezidențiale;

- se vor urmări toate utilajele și echipamentele folosite, în vederea evitării oricăror prejudicii aduse mediului înconjurător;

- se vor colecta corespunzător deșeurile rezultate și se vor preda operatorilor autorizați;

- se va amenaja terenul și se vor amenaja spațiile verzi și plantate, la finalizarea lucrărilor;

- se vor respecta toate cerințele din Avizul de Gospodărirea Apelor nr. 8-CJ/22.01.2024 emis de AN Apele Române – ABA someș Tisa – SGA Cluj;

- se vor respecta prevederile legislaţiei de mediu în vigoare.

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/acorduri/autorizații legale în vederea promovării lucrărilor de investiții/funcționării.

Titularul proiectului are obligaţia de a notifica în scris Agenția pentru Protecţia Mediului Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emierea deciziei 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 [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**

**Adina SOCACIU**

**Şef serviciu AAA Şef Seviciu CFM**

**Ing. Anca Cîmpean Dr. biolog Paul BELDEAN**

**Întocmit:**

**Cons. Gabriela IONESCU Cons. Romina Ana LEOCA**

**X.02.2024**