



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 154 din 15.10.2021

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **Realtopfarma SRL, SC Merlin Construcții SRL, SC SDC Imobiliare SRL** cu sediul în comuna Corbeanca, sat Tamași, str. Șoseaua Unirii, nr. 416, camera 1, etaj 2, județul Ilfov, înregistrată la APM Cluj cu nr. 17655/16.07.2021, în baza:

- **Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- **Ordonanței 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, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Cluj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 05.10.2021, a analizării completărilor nr. 19543/18.08.2021, nr. 21975/28.09.2021, nr. 22907/05.10.2021, că proiectul **Construire ansamblu rezidențial imobile de locuințe colective și dotări aferente – etapa 1, împrejmuire teren, amenajări exterioare, sistematizare verticală, organizare de șantier, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale dezmembrare conform PUZ aprobat cu HCL nr. 251/16.06.2021**, propus a fi amplasat în Cluj-Napoca, str. Moș Ion Roată, fn, județul 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:**

- proiectul intră sub incidența Legii 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa II, 10. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;
- terenul pe care se propune realizarea proiectului este în intravilan conform Certificatului de Urbanism nr. 2214/15.07.2021 emis de Primăria Cluj-Napoca;
- folosința actuală: teren arabil conform extraselor de carte funciara;
- amplasamentul proiectului nu este situat în interiorul sau vecinătatea nici unei arii naturale protejate;
- la evaluarea proiectului au fost luate în considerare criteriile prevăzute în Anexa nr. III, din Legea 292/2018;
- notificare de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 2757/1023/18.08.2021 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;
- punct de vedere favorabil nr. 31040/25.08.2021 emis de Consiliul Județean Cluj
- punct de vedere emis de Aeroportul Internațional Avram Iancu RA;
- decizia etapei de încadrare nr. 65/10.07.2020 emisă de APM Cluj pentru PUZ Realtopfarma SRL;
- în etapa de construcție nu se utilizează și nu rezultă substanțe toxice și periculoase;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

- realizarea și utilizarea investiției propuse nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;
- se propun măsuri pentru managementul adecvat al deșeurilor în faza de construire și funcționare;
- în urma executării lucrărilor de construire, deșeurile produse se vor valorifica/elimina prin firme autorizate.
- pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului privind realizarea proiectului.

**Consultarea publicului** s-a făcut pe toată perioada derulării procedurii de reglementare, după cum urmează:

- anunț privind depunerea solicitării, publicat în ziarul Făclia din data de 13.08.2021 și afișare la sediul Primăriei Cluj-Napoca în data de 13.08.2021
- anunț privind depunerea solicitării afișat în 15.09.2021 pe pagina web [www.anpm.ro/web/apm-cluj/](http://www.anpm.ro/web/apm-cluj/)
- anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în ziarul Făclia din data de 05.08.2021 și afișare la sediul Primăriei Cluj-Napoca în 04.10.2021
- anunț privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei, afișat în 05.10.2021 pe pagina web [www.anpm.ro/web/apm-cluj/](http://www.anpm.ro/web/apm-cluj/).

**Se impune titularului, declarația notarială în care acesta menționează că se obligă să anunțe potențialii cumpărători și/sau chiriași de eventualul disconfort datorat mirosului din zonele de depozitare deșeurilor de la Pata Rât, de zgomotul produs de aeronave, inclusiv a vecinătății cu cimitirul din zonă.**

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

- 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 sunt următoarele:**

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

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

- suprafața amplasamentului 35429 mp teren intravilan, folosința actuală: teren arabil conform extraselor CF nr. 339820 și CF nr. 339880;

#### **Proiectul propus prevede:**

- construire ansamblu rezidențial 4 imobile de locuințe colective și dotări aferente – etapa 1, cu regim de înălțime 3S+P+11E+R
- suprafața construită – 6840,05 mp
- 4 imobile: corp C2, C3, C4, C5 cu 714 apartamente
- 839 locuri de parcare (739 subterane, 100 supraterane)
- împrejmuire teren, amenajări exterioare
- racordare la rețele edilitare
- sistematizare verticală
- organizare de șantier în incinta amplasamentului
- ✓ la ieșirea autovehiculelor din șantier, rampă pentru spălarea pneurilor auto;
- amenajarea de spații verzi.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

**Condiții de realizare:**

- realizarea lucrărilor se va face cu luarea tuturor măsurilor tehnice și manageriale pentru minimizarea emisiilor de pulberi;
- 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;
- asigurarea transportului și manipulării materialelor de construcție pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport;
- în timpul lucrărilor se vor folosi utilaje performante care nu au pierderi de substanțe poluante ce pot afecta calitatea solului și a apelor subterane și care nu generează zgomot peste limitele admise;
- evitarea desfășurării lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic;
- organizarea activităților și operațiilor producătoare de zgomot în timpul zilei, cu evitarea cumulării emisiilor de zgomot;
- evacuarea de pe amplasament a eventualelor stocuri de materii prime și materiale auxiliare;
- la încheierea șantierului se vor evacua de pe amplasament toate utilajele/instalațiile/echipamentele, iar terenul alocat organizării de șantier va fi remediat și redat funcțiunilor anterioare.

**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.

---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj Napoca, cod 400609

E-mail:office@apmcj.anpm.ro; Tel.: 0264 410722; Fax.: 0264 410716

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

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.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului proiectului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ 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,**  
**consilier dr. Bianca MALSCHI FLORIAN**  
15.10.2021, ora 11:00

**Întocmit,**  
**consilier Romina Ana PAUL**