MEMORIU DE PREZENTARE

elaborat în conformitate Anexa 5E din Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

pentru proiectul

ELABORARE PUD ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI: RECONVERSIE ȘI MANSARDARE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P+M ȘI CONSTRUCȚIE NOUĂ P+M, AMBELE CU FUNCȚIUNEA DE VILĂ CAZARE, PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE

localitatea Sânmărtin, UAT Chinteni, județul Cluj

– faza DTAC –

Elaborator: SC MEROPS Consulting SRL

Beneficiar: MIRELA-CRINA GÎRDEA

Proiectant: SC ATELIER MASS SRL

octombrie 2023

Denumire	**Elaborare PUD și documentație pentru executarea lucrărilor de construire a obiectivului: reconversie și mansardare anexă gospodărească P+M și construcție nouă P+M, ambele cu funcțiunea de vilă cazare, piscină, împrejmuire, branșamente** **localitatea Sânmartin, nr.82, UAT Chinteni, județul Cluj**
Faza	**DTAC**
Beneficiar	**MIRELA-CRINA GÎRDEA**
Elaborator	**SC MEROPS CONSULTING SRL** Ciprian Bodea, expert de mediu

CUPRINS

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Elaborare PUD și documentație pentru executarea lucrărilor de construire a obiectivului: reconversie și mansardare anexă gospodărească P+M și construcție nouă P+M, ambele cu funcțiunea de vilă cazare, piscină, împrejmuire, branșamente

II. TITULARUL PROIECTULUI

Mirela-Crina Gîrdea

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

III.1. Rezumatul proiectului

Conform Certificatului de urbanism nr.36/27.01.2023 emis de către Primăria comunei Chinteni pentru proiectul "Elaborare PUD și documentație pentru executarea lucrărilor de construire a obiectivului: reconversie și mansardare anexă gospodărească P+M și construcție nouă S+P+M, ambele cu funcțiunea de vilă cazare, piscină, împrejmuire, branșamente", amplasamentul analizat, aflat în proprietatea titularului proiectului, în suprafață de 3.800 mp, se identifică prin extras de carte funciară nr.61502 și se află inclus în intravilanul localității Sânmartin, comuna Chinteni. Categoria actuală de folosință este curți-construcții și fâneață, în zona de locuințe și funcțiuni complementare – UTR L, subzona locuințelor existente și funcțiunilor complementare cu P+1+M niveluri – UTR Le.

Amplasamentul proiectului are ca vecinatăţi: la nord proprietate privată a persoanelor fizice și proprietatea comunei Chinteni – teren agricol, fâneață; la est drum de exploatație agricolă (de pământ); la sud DJ109S; la vest proprietate privată a persoanelor fizice – teren agricol, fâneață.

Prin proiect se propune:

- conversia și mansardarea unei anexe gospodărești (șură+grajd+magazie) (C2) în vilă pentru cazare. Volumul construcției existente nu va fi modificat (P+M). Funcțiunea nouă a clădirii supuse conversiei și mansardării va fi vilă pentru cazare. Conversia și mansardarea vor presupune: realizarea unei zone de zi și a unei bucătării deschise, în zona centrală pe înălțime dublă. În fostul grajd (parte a anexei gospodărești) se vor realiza două camere de cazare cu câte un grup sanitar propriu, iar în partea de șură (parte a anexei gospodărești) o cameră de cazare cu grup sanitar propriu. Podul va fi mansardat, pe laterale urmând să fie o cameră mare de familie + baie, respectiv o cameră + baie, ambele accesibile printr-o scară și pasarelă pe structură metalică.
- construirea unui nou corp de clădire (C3) cu regim de înălțime P+M (la vest de anexa gospodărească C2). Funcțiunea clădirii nou propuse – vilă pentru cazare. Corpul de clădire C3 va avea la parter o zonă de bucătărie și o cameră de zi, precum și o toaletă (sub scară). În mansarda corpului C3 se vor amenaja 4 camere de cazare cu două băi comune.
- construirea unei pergole și a unui loc de grătar;
- construirea unei piscine descoperite (9x4 m, volum 54 mc);
- realizarea accesului auto (în partea vestică a amplasamentului);
- realizare unui spațiu de parcare (8 locuri);
- realizarea acceselor pietonale pe amplasament;
- sistematizări verticale.

Pe amplasamentul proiectului se află un corp de clădire (C1), care nu face obiectul proiectului (lucrărilor de reconversie, mansardare sau modernizare).

Date și indici caracteristici ai obiectivului

- dimensiuni teren: 3.800 mp
- regim de înălţime construcţie propusă P+M
- suprafaţa construită totală: 346 mp
- suprafaţa desfasurată totală: 529 mp
- suprafaţa utilă totală: 380 mp
- procent de ocupare a terenului (POT): 9,10%
- coeficient de utilizare a terenului (CUT): 0,14
- locuri parcare: 8
- suprafață alei și platforme: 668,50 mp
- spații verzi: 2.785,50 mp
- construcţia proiectată se încadrează în categoria de importanţă "D" (conform H.G. 766/1997) şi în clasa de importanţă "III" (P 100/1 – 2006)

Funcțional, proiectul vizează ierarhizarea pe verticală, astfel:

- C2 (anexă gospodărească supusă conversiei și modernizării): parter și mansardă. În actuala anexă gospodărească se propune realizarea unei zone de zi și bucătărie deschisă în zona centrală pe înălțime dublă. În fostul grajd se vor realiza două camere de cazare cu câte un grup sanitar propriu, iar în partea de magazie o cameră de cazare cu grup sanitar propriu. Podul urmează a fi mansardat, pe laterale urmând să fie o cameră mare de familie (apartament) + baie, respectiv o cameră + baie, ambele accesibile printr-o scară și pasarelă (interioară) pe structură metalică. Construcția supusă conversiei și modernizării va avea următoarele zone funcționale:
  - la parter: zonă de zi (38,80 mp), cameră 1 (13,33 mp), baie 1 (2,71 mp), cameră 2 (13,07 mp), baie 2 (3,57 mp), camera 3 (12,78 mp), baie 3 (6,15 mp)
  - în mansardă: camera 4 (18,99 mp), baie 4 (3,10 mp), apartament (30,50 mp), baie 5 (5,62 mp)
- C3 (construcție nouă): parter și mansardă. Aceasta va avea la parter o zonă de bucătărie și cameră de zi, precum și o toaletă sub scară. La etaj se vor amenaja 4 camere de cazare cu două băi comune.Construcția nouă va avea următoarele zone funcționale:
  - la parter: hol (6 mp), WC (1,77 mp), bucătărie (7,17 mp), loc de luat masa (14,33 mp), zona de zi (32,71 mp)
  - în mansardă: hol+scară (13,10 mp), dormitor 1 (13,05 mp), dormitor 2 (12,05 mp), baie 1 (4,31 mp), baie 2 (5,10 mp), dormitor 3 (12,10 mp), dormitor 4 (13,34 mp), oficiu/debara (2,90 mp)
- la exterior:
  - pergolă cu zonă de luat masa, zonă pentru grătar
  - piscină descoperită (36 mp, adâncime maximă 1,5 m)
  - părcări, accese auto și pietonale.

Soluții constructive și finisaje

Materialele utilizate pentru finisaje vor fi pe cât posibil naturale, integrate în specificul local. Amenajările și aleile exterioare vor fi din pavaje permeabile din piatră cubică sau piatră de râu, dale prefabricate din beton și, unde este necesar, taluzuri din beton.

Împrejmuirea va fi realizată din elemente verticale de lemn și/sau metal. Pergola și zona acoperită a grătarului vor fi realizate din structură de lemn.
Construcția C2 (supusă reconversiei) - se vor păstra pereții de piatră ai anexei gospodărești, care vor necesita subfundări parțiale, precum și realizarea unui planșeu nou de beton pe sol. Planșeele de peste parter vor fi realizate din beton sau lemn, în funcție de soluția tehnică de rezistență. Închiderile exterioare ale zonelor expuse se vor realiza din zidărie nouă sau zone vitrate. Șarpanta se va înlocui în totalitate cu structură de lemn cu învelitoare din țiglă ceramică. La exterior se va îndepărta tencuiala existentă și se vor păstra pereții din piatră netencuiți, iar anumite zone vor primi un finisaj din lemn. Tâmplăriile vor fi din lemn, culoare verde oliv. Finisajele interioare vor fi pardoseli ceramice și parchet (în funcție de destinația încăperii); tencuieli drișcuite și zugrăveli cu var lavabil.
Construcția C3 (nouă) - se va construi pe structură din cadre de beton și cărămidă cu goluri verticale, șarpantă de lemn și învelitoare din țiglă ceramică. La exterior casa va avea un desen de fațadă cu finisaje din tencuială albă, piatră cât mai asemănătoare cu piatra construcției C2, precum și o zonă de trafor din piatră de râu la intrare. Compoziția va fi completată de zone finisate cu elemente din lemn. Tâmplăriile și alte elemente metalice vor fi vopsite în verde oliv. Finisajele interioare vor fi pardoseli ceramice și parchet (în funcție de destinația încăperii); tencuieli drișcuite și zugrăveli cu var lavabil.
Pergola – se va construi din elemente din lemn, șarpantă de lemn și învelitoare din tablă plană fălțuită.
Piscina – se va construi îngropată, cu elevații din beton armat, va fi hidro- și termoizolat la exterior, se va finisa cu materiale ceramice. Suprafața de apă va fi acoperită cu o prelată extensibilă în perioadele de neutilizare pentru a limita evaporarea apei, nevoia de încălzire suplimentară și acumularea murdăriei. Piscina va fi echipată cu instalație de filtrare/recirculare a apei care asigură un circuit închis: nu există deversări din acest sistem și se alimentează cu apă proaspătă doar în măsura evaporării. Apa va fi deasemenea încălzită la temperatură constantă 26-28 grade C în perioada de utilizare. Sursa de încălzire va fi solară și/sau electric din branșamentul existent pe teren.
Alei exterioare pietonale și carosabile, platformă parcare – se vor realiza din pavaje permeabile din piatră cubică sau piatră de râu. La platforma de parcare se va realiza un sistem perimetral de rigole pentru preluarea apelor meteorice din parcare, apele meteorice fiind descărcate într-un cu separator de hidrocarburi pentru a preveni poluarea accidentală a solului natural. Sub materialele permeabile de pavare ale parcării (piatră cubică, piatră de râu, pavaje permeabile) se va instala un strat de material geotextil.

Asigurarea utilităților

- alimentarea cu energie electrică: se va realiza de la branșamentul existent pe amplasament. Pentru construcția nouă (C3) se vor prelungi branșamentele existente;
- alimentarea cu apă: se va realiza de la branșamentul existent pe amplasament;
- evacuarea apelor uzate menajere: implementarea proiectului vizează descărcarea apelor uzate menajere într-un bazin etanș vidanjabil, având în vedere că în zona proiectului nu este rețea de canalizare;
- gaze naturale: se va realiza de la branșamentul existent pe amplasament;
- asigurarea agentului termic: se va realiza prin punct termic propriu - centrală termică murală care folosește gaze natural;
- deșeurile menajere rezultate din activitățile casnice vor fi depozitate temporar în europubele amplasate în incinta amplasamentului, într-un loc special

amenajat/destinat și vor fi preluate periodic de firma de salubritate contractată de către titularul proiectului.

- se vor realiza accese auto și pietonale dinspre drumul public;
- se va amenaja un spațiu cu destinația de parcare (8 locuri de parcare);
- se vor amenaja alei pietonale în incintă.

Pentru realizarea proiectului s-a ținut cont de particularitățile terenului, din punct de vedere al vecinătăților, al condițiilor geotehnice, al reglementărilor documentațiilor de urbanism în legătură cu: poziționarea construcției pe parcelă, retragerile față de aliniament și limitele proprietății, regimul de înălțime și construire, precum și al aspectului arhitectural estetic și volumetric.

III.2. Justificarea necesității proiectului

Realizarea investiției vizate de acest proiect este necesară și oportună din perspectiva asigurării unor condiții optime de locuire/cazare, cu scopul creșterii calității vieții și oferirii unor servicii de calitate. Punerea în funcțiune a acestei investiții are scopul de a asigura condițiile favorabile de locuire/cazare, cu respectarea exigentelor privind protecția mediului și a resurselor de apă.

III.3. Valoarea investiției

Conform devizului estimativ.

III.4. Perioada de implementare propusă

Aprilie 2024 – octombrie 2027.

III.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului

Conform anexelor la prezentul Memoriu de prezentare.
Prin proiect nu s-a propus utilizarea temporară (inclusiv în perioada de exploatare) a altor suprafețe de teren decât cele cuprinse în limitele terenului cu nr.cadastral 61502.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

IV.1. Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

Pentru realizarea proiectului se are în vedere reabilitarea unui corp de construcție, care în prezent are funcțiunea de anexă gospodărească. În urma lucrărilor de reconversie și modernizare, corpul de clădire C2 va avea funcția de locuire/cazare. Prin lucrările de reconversie/modernizare nu se afectează terenul din proximitatea coprului de clădire C2, astfel încât nu sunt necesare lucrări de refacere a terenului.
Lucrările de reconversie și modernizare vor fi efectuate de către un antreprenor specializat contractat pentru realizarea proiectului, cu respectarea prevederilor și reglementărilor specifice acestui tip de activități.
În perioada execuției proiectului se vor respecta recomandările specifice pentru protecția mediului precizate în actul de reglementare.

IV.2. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

La finalizarea lucrărilor de reconversie și construire a imobilelor, piscinei și parcajelor, se vor reface și amenaja spațiile verzi exterioare, în limita perimetrului amplasamentului proiectului. Intervențiile vor fi minime.

Se va avea în vedere curățarea, nivelarea, scarificarea ușoară și înierbarea terenului (unde va fi cazul). Pentru lucrările de refacere a amplasamentului, respectiv de amenajare peisagitică, nu se vor folosi specii de arbori, arbuști, plante alohtone, cu potențial caracter invaziv. Se va avea în vedere păstrarea elementelor peisagistice existente pe amplasament – arbori, arbuști.

IV.3. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Pentru accesul pe amplasmament se va realiza un nou acces auto din DJ109S, în partea vestică a amplasamentului. Asigurarea accesului se va face prin amenajarea unui podeț peste rigola colectoare.

IV.4. Metode folosite în demolare/reconversie

Pentru reconversia corpului C2 se au în vedere următoarele etape, succesive:

- organizarea șantierului (asigurare căi de acces; pregătire scule, unelte, dispozitive; asigurare surse de energie și apă; organizarea spațiilor în vederea depozitării temporare a materialelor rezultate în urma dezechipării/demolării; luarea de măsuri privind protecția muncii; asigurarea de măsuri privind protecția vecinătăților; împrejmuirea și marcarea corespunzătoare a amplasamentului pe care se găsește imobilul supus dezechipării/demolării; debranșarea de la utilități)
- dezechiparea construcției (înlăturare tablouri electrice, întrerupătoare, prize; demontare uși, ferestre, tocuri ale ușilor și ferestrelor)
- înlăturarea tencuielilor, înlăturarea șarpantei și a învelitorii ceramice.

Sculele, uneletele și/sau utilajele folosite pentru dezechipare și reconversie vor fi: ciocane, rângi, clești, scări, tărgi, roabe.

Deșeurile rezultate din reconversia corpului C2, precum și alte deșeuri (din construcții și demolări) rezultate din implementarea proiectului, vor fi preluate, în baza unui contract, de către un operator specializat pentru valorificarea sau depozitarea acestora.

Din activitatea de dezechipare/reconversie nu vor rezulta deșeuri din construcții și demolări cu caracter periculos (ex. cu conținut de substanțe periculoase, azbest, asfalturi, gudroane, etc.).

Lucrările de reconversie și construire vor începe numai după obținerea Autorizației de Construire, cu respectarea condițiilor stabilite de aceasta. Reconversia/construirea obiectivului nu necesită lucrări cu caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect.

IV.5. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Având în vedere specificul proiectului, nivelul redus de complexitate al lucrărilor de reconversie și construire, nivelul redus al impactului activităților de demolare, nu s-au luat în calcul alte alternative pentu activitățile de demolare.

IV.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

V.1. Distanța față de granițe

Amplasamentul proiectului se află la peste 120 kilometri de granița de vest a României și la peste 110 km de granița de nord a României.

V.2. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural

În proximitatea amplasamentului proiectului (pe o rază de 300 m) nu sunt prezente obiective înregistrate în Lista monumentelor istorice din România (LMI). Poziția amplasamentului proiectului este în afara zonei Patrimoniului Cultural sau a Repertoriului Arheologic Național.

V.3. Hărți, fotografii ale amplasamentului

Planuri și hărți ale amplasamentului proiectului, inclusiv privitoare la relația amplasamentului proiectului cu aria naturală protejată ROSCI0295 Dealurile Clujului Est, sit Natura 2000, sunt prezentate în anexele la Memoriul de prezentare.

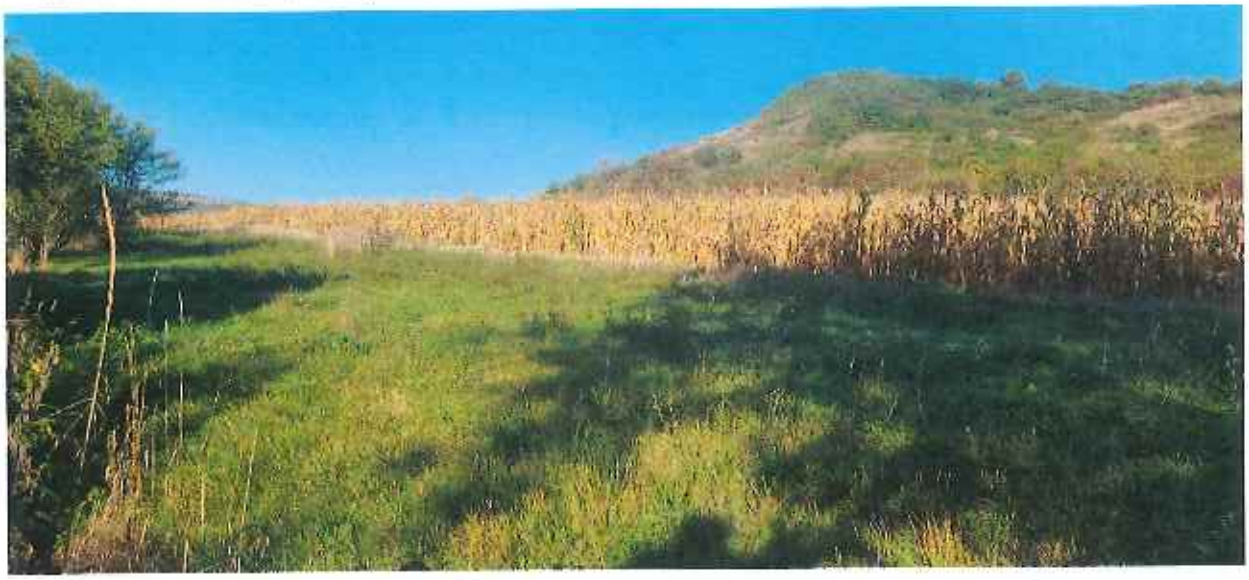


Foto 1. Vecinătatea nordică a amplasamentului proiectului.
La nord de amplasamentul proiectului se regăsesc terenuri ocupate de culturi agricole (porumb); aceste culturi agricole sunt în aria protejată ROSCI0295 Dealurile Clujului Est. Limita ariei protejate este pe aliniamentul dintre cultura agricolă și fâneață. Fâneața se află în limita de proprietate a titularului proiectului, în intravilan, în afara ROSCI0295.

Foto 2. Vecinătatea sudică a amplasamentului proiectului.
În partea sudică a amplasamentului proiectului se află Drumul Județean 109S (Borșa-Deușu), drum asfaltat. La sud de DJ109S, în intravilanul localității Sânmartin, se regăsesc gospodării ale persoanelor fizice

Foto 3. Vecinătatea vestică a amplasamentului proiectului.
La vest de amplasamentul proiectului sunt terenuri agricole (culturi agricole, fânețe), terenuri aflate în aria protejată ROSCI0295 Dealurile Clujului Est.
Limita vestică a amplasamentului proiectului se suprapune cu perimetrul ariei naturale protejate. Ca urmare a trasării/stabilirii limitelor ariei naturale protejate, o parte a terenului pe care se propune dezvoltarea proiectului este în ROSCI0295, respectiv o suprafață de aproximativ 32 mp. Suprafața din amplasamentul proiectului suprapusă cu ROSCI0295 este reprezentată de o fâșie de teren de 21 m lungime (pe axa N-S), având o lățime cuprinsă între 0.6 m (în extremitatea sudică) și 1.98 m (în extremitatea nordică)

Foto 4. Vecinătatea estică a amplasamentului proiectului.
În partea estică a amplasamentului proiectului propus se regăsește un drum de exploatație agricolă. La est de drumul de exploatație agricolă sunt gospodării ale persoanelor fizice

Foto 5. Partea estică a amplasamentul proiectului (vedere dinspre nord).
Clădirea din partea dreaptă a imaginii, în prezent anexă gospodărească (șură, grajd, magazie), va fi supusă unui proces de reconversie și mansardare. În cadrul Memoriului de prezentare, această clădire este menționată sub denumirea "C2". Clădirea din stânga imaginii (C1 în Memoriul de prezentare) nu va face obiectul proiectului propus, aceasta păstrându-și caracteristicile și funcțiunea actuale.

Foto 6. Amplasamentul proiectului (vedere dinspre sud-est, de pe DJ1095).

Foto 7. Amplasamentul proiectului (vedere dinspre sud, de pe DJ109S).

Foto 8. Amplasamentul proiectului (vedere dinspre sud, de pe DJ109S).

Foto 9. Partea centrală a amplasamentului proiectului (vedere dinspre nord)

În partea centrală a amplasamentului proiectului se propune realizarea unui corp de clădire (C3 în cadrul Memoriului de prezentare) și a unei piscine (între C2 și C3). Partea centrală și vestică a amplasamentului este reprezentată, în prezent, de o livadă (meri, peri). Extremitatea vestică a amplasamentului se suprapune (pe circa 32 mp) cu aria naturală protejată ROSCI0295. În acest perimetru de suprapunere nu sunt propuse lucrări de construire/amenajare. Pe limita de proprietate (în aria protejată) se va realiza o împrejmuire – se propune realizarea unui gard din materiale naturale (gard de nuiele sau gard din lemn)

Foto 10. Partea centrală a amplasamentului proiectului (vedere dinspre sud)

În partea centrală a amplasamentului se propune realizarea corpului C3 și realizarea unei piscine descoperite. Realizarea corpului de clădire și a piscinei se vor realiza astfel încât acestea să fie încadrate între elementele de vegetație existente (pomi fructiferi), în așa fel încât să nu fie necesară tăierea/înlăturarea acestora. În cazul în care va fi necesară tăierea/înlăturarea unor pomi fructiferi, se are în vedere compensarea, respectiv plantarea altora, similari, în perimetrul amplasamentului.

Foto 10. Extremitatea vestică a amplasamentului proiectului (vedere dinspre sud)

În extremitatea vestică a amplasamentului se are în vedere amenajarea unor spații de parcare. Spațiile de parcare vor fi astfel realizate încât să nu fie necesară tăierea/înlăturarea pomilor fructiferi existenți. Platformele de parcare se vor realiza din materiale care să asigure permeabilitatea parțială a apelor meteorice (pavaje permeabile din beton). Sistemul de preluare a apelor meteorice din parcaje va fi prevăzut cu separator de hidrocarburi pentru a preveni poluarea accidentală a solului natural.

V.4. Coordonate geografice STEREO 70

Coordonatele STEREO 70 ale perimetrului amplasamentului precum și ale obiectivelor de pe amplasament, care fac obiectul proiectului, sunt cuprinse în tabelele următoare:

Tabel 1 – Coordonate Stereo 70 ale amplasamentului (terenului) proiectului

ID	X [m]	Y [m]	Observații
1	**390460.295**	**600512.872**	**colțul sud-estic al amplasamentului**
2	390448.752	600512.479	punct pe perimetrul amplasamentului
3	390423.669	600509.233	punct pe perimetrul amplasamentului
4	390417.287	600508.059	punct pe perimetrul amplasamentului
5	390385.325	600500.880	punct pe perimetrul amplasamentului
6	**390336.283**	**600491.380**	**colțul sud-vestic al amplasamentului**
7	390335.028	600493.793	punct pe perimetrul amplasamentului
8	390330.129	600506.647	punct pe perimetrul amplasamentului
9	**390328.463**	**600511.525**	**colțul nord-vestic al amplasamentului**
10	390335.870	600514.075	punct pe perimetrul amplasamentului
11	390392.405	600533.537	punct pe perimetrul amplasamentului
12	**390441.765**	**600553.374**	**colțul nord-estic al amplasamentului**
13	390447.035	600545.106	punct pe perimetrul amplasamentului
14	390447.439	600544.876	punct pe perimetrul amplasamentului
15	390449.314	600537.563	punct pe perimetrul amplasamentului
16	390457.211	600522.765	punct pe perimetrul amplasamentului

Tabel 2 – Coordonate Stereo 70 ale corpului C2

ID	X [m]	Y [m]	Observații
1	390433.499	600520.147	colțul sud-estic al corpului C2
2	390426.484	600517.839	colțul sud-vestic al corpului C2
3	390421.188	600535.206	colțul nord-vestic al corpului C2
4	390428.252	600537.508	colțul nord-estic al corpului C2

Tabel 3 – Coordonate Stereo 70 ale corpului C3

ID	X [m]	Y [m]	Observații
1	390411.244	600514.390	colțul sud-estic al corpului C3
2	390394.854	600510.498	colțul sud-vestic al corpului C3
3	390393.248	600518.028	colțul nord-vestic al corpului C3
4	390409.344	600521.959	colțul nord-estic al corpului C3

Tabel 4 – Coordonate Stereo 70 ale piscinei

ID	X [m]	Y [m]	Observații
1	390420.700	600527.819	colțul sud-estic al piscinei
2	390411.175	600524.776	colțul sud-vestic al piscinei
3	390409.852	600529.142	colțul nord-vestic al piscinei
4	390419.509	600532.185	colțul nord-estic al piscinei

V.5. Detalii despre alte variante care au fost luate în considerare

Ținând cont de specificul proiectului, de condițiile de ocupare și folosința actuală a terenului de pe amplasamentul proiectului, precum și de condițiile urbanistice stabilite pentru acesta, având în vedere că amplasamentul proiectului este în proprietatea beneficiarului, nu s-au luat în calcul alte alternative din punctul de vedere al amplasamentului sau al desfășurării activității solicitate prin proiect.

VI. DESCRIEREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE PROIECTULUI ASUPRA MEDIULUI

VI.1. Protecția calității apelor

VI.1.1. Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare și emisarul

Având în vedere caracteristicile și dimensiunile reduse ale proiectului propus, corelat cu distanța de aproximativ 60 m față de cursul de apă Giula (cod cadastral II.1.31.22.7), aflat la sud de amplasamenul proiectului, precum și corelat cu distanța de peste 5.200 respectiv 6.500m față de corpul de apă subterană Someșul mic, lunca și terasele (cod ROSO10), aflat la sud respectiv est de amplasamentul proiectului, se poate aprecia că implementarea acestuia, atât în faza de realizare a lucrărilor cât și în faza de funcționare, nu va conduce la afectarea calității și cantității apelor de suprafață și/sau apelor subterane.

Pentru dezvoltarea și funcționarea proiectului nu sunt prevăzute deversări directe în cursuri de apă sau sol, nu sunt prevăzute prelevări de apă din cursuri de suprafață sau ape subterane.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul construcțiilor, ape convențional curate, vor fi deversate către spațiile verzi adiacente.

Sursele de poluare pe perioada realizării proiectului pot fi reprezentate de:

- lucrările desfășurate în fronturile de lucru (săpăturile, manipularea și punerea în operă a materialelor de constructii, traficul utilajelor și mijloacelor de transport) sunt generatoare de noxe și pulberi care, pot fi „spălate" de precipitații și antrenate în șanțuri, rigole, pe terenurile învecinate, sub forma de ape pluviale „contaminate";
- depozitarea necorespunzătoarea a deșeurilor rezultate ca urmare a activităților de reconversie sau de construire;
- depozitarea în condiții necorespunzătoare a unor materiale utilizate pentru realizarea proiectului;
- întreținerea necorespunzătoare a utilajelor, mijloacelor de transport, folosite la realizarea lucrărilor proiectului care pot genera eventuale pierderi accidentale de materiale, combustibili, uleiuri, lubrifianți.

Alimentarea cu apă a proiectului, atât în faza de realizare cât și în perioada de funcționare, se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe amplasament.

Sub aspectul caracterului său, impactul asociat acestor surse de poluare este unul indirect, potențial negativ nesemnificativ, pe termen scurt, reversibil, redus ca și complexitate, intensitate, extindere și cu probabilitate foarte scăzută de producere.

VI.1.2. Instalații pentru epurarea sau preepurarea apelor

În perioada de implementare a proiectului, în cadrul organizării de șantier, va fi prevăzută utilizarea unei toalete ecologice, vidanjabile, apele uzate colectate fiind preluate de un prestator autorizat pentu acest tip de activitate.

Descărcarea apelor uzate menajere, în perioada de funcționare a proiectului se va realiza prin intermediul unui bazin etanș, vidanjabil. În acest sens, pentru vidanjarea cu regularitate, se va încheia un contract de prestări servicii cu un operator specializat în vidanjarea bazinului.

În zona de parcare se va realiza un sistem perimetral de rigole pentru a prelua apele meteorice. Apele se vor descărca într-un separator de de hidrocarburi pentru a preveni poluarea accidentală a solului natural. Sub pavajele parcării (piatră cubică, piatră de rău, pavele permeabile) se va monta un strat de geotextil.

VI.1.3. Măsuri pentru prevenirea/reducerea impactului

Măsurile avute în vedere pentru prevenirea impactului asupra apelor vor consta în:

- verificarea periodică a stării de funcţionare a utilajelor, mijloacelor de transport, în vederea evitării eventualelor disfuncţionalităţi care pot conduce la deversări accidentale de combustibili, uleiuri, lubrifianți;
- gestionarea corespunzătoare a materiilor prime, respectarea arealelor de depozitare (depozitarea în aer liber, în spaţii închise) în funcţie de starea fizică a materialelor folosite şi de potenţialul impact asupra mediului.

Sub aspectul caracterului său, impactul asociat acestor surse de poluare este unul indirect, potenţial negativ nesemnificativ, pe termen scurt, reversibil, redus ca şi complexitate, intensitate, extindere şi cu probabilitate foarte scăzută de producere.

VI.2. Protecția aerului

VI.2.1. Surse de poluare pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

Pe perioada execuţiei lucrărilor de reconversie și construcții, sursele de poluare ale aerului atmosferic pot fi reprezentate de:

- lucrările de săpătura pentru fundaţii şi platforme, manevrarea pământului, a materiilor și materialelor, lucările de demolare care pot genera emisii de pulberi, praf în atmosferă;
- utilajele/echipamentele cu care se execută lucrările de construcţii – generează emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă;
- depozitarea necorespunzătoarea a deșeurilor rezultate ca urmare a activităților de reconversie sau de construire;
- depozitarea în condiţii necorespunzătoare a unor materiale utilizate pentru realizarea proiectului (ex.nisip, ciment).

Sursele de emisie nedirijată ce pot apărea în timpul realizării proiectului vor fi foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.
În faza de funcționare a proiectului, prin specificul său, nu prezintă surse semnificative de poluare a atmosferei.
Având în vedere natura și caracteristicile proiectului, calitatea aerului nu va fi afectată semnificativ nici în faza de reconversie/construcție și nici în cea de funcționare a obiectivelor realizate prin proiect.

În ceea ce priveşte caracterul impactului asociat acestor surse de poluare, acesta este unul direct, potenţial negativ nesemnificativ, pe termen scurt, reversibil, redus ca şi complexitate şi extindere şi cu probabilitate redusă de producere.

VI.2.2. Instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Atât în faza de realizare a proiectului, cât şi în faza de exploatare a acestuia, nu se vor utiliza instalaţii pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă.

VI.2.3. Măsuri pentru prevenirea/reducerea impactului

În perioada de realizare a proiectului, pentru reducerea impactului, se vor lua următoarele măsuri preventive:

- amenajarea de platforme/spații speciale pentru depozitarea materialelor, utilajelor si deșeurilor;
- depozitarea corespunzătoare a deşeurilor (în special a celor sub formă de pulberi) pentru evitarea antrenării acestora în masele de aer;
- folosirea de utilaje, echipamente și mijloace de transport moderne, în stare tehnică bună, fără emisii de noxe peste limitele maxime admise;
- utilizarea unor mijloace de transport asigurate (prevăzute cu prelate), astfel încât să nu existe pierderi de materiale, mai ales în cazul celor cu o granulometrie fină;
- utilizarea de betoane preparate în stații specializate, pregătite pentru a fi puse direct în lucru, evitându-se/reducându-se manevrarea de materiale de construcție pulverulente pe amplasament;
- evitarea efectuării lucrărilor (în special cele de reconversie și manevrare a pământului) în perioade cu vânt puternic.

VI.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

VI.3.1. Surse de zgomot și de vibrații

Principalele surse de zgomot şi vibraţii sunt cele din perioada de realizare a proiectului şi sunt asociate utilajelor folosite în această etapă (excavator, autobasculante, autobetoniere, alte utilajele generatoare de zgomot).

Activităţile generatoare de zgomot şi vibraţii sunt:

- lucrările de reconversie ale corpului C2, lucrările de excavare și pregătire a terenului;
- transportul pe amplasament al materialelor necesare pentru realizarea proiectului;
- manipularea materialelor de construcţie, descărcarea acestora.

Sub aspectul caracterului său, impactul asociat acestor surse de poluare este unul direct, potenţial negative nesemnificativ, pe termen scurt, reversibil, redus ca şi complexitate şi extindere şi cu probabilitate ridicată de producere.

Pe perioada de exploatare a proiectului (imobilelor) nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra mediului sau asupra altor receptori sensibili.

VI.3.2. Amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În ceea ce priveşte protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor, nu vor fi realizate amenajări speciale. Se va avea în vedere adoptarea unor măsuri cu caracter preventiv, descrise în cele ce urmează.

VI.3.3. Măsuri pentru prevenirea/reducerea impactului

Principalele măsuri de prevenire şi reducere a zgomotului şi vibraţiilor în perioada de realizare a proiectului propus sunt:

- utilizarea unor utilaje dotate cu motoare ecranate acustic;
- desfăşurarea activităţilor doar pe timp de zi;
- manipularea materialelor de construcţie în condiţii de atenţie sporită, în special la operaţiunile de descărcare a acestora;
- limitarea vitezei utilajelor de transport pentru diminuarea nivelului de zgomot şi de vibraţii pe amplasamente şi în vecinătăţi.

Odată cu finalizarea lucrărilor, sursele de zgomot vor fi înlăturate de pe amplasament.

VI.4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul, având în vedere că proiectul nu cuprinde dotări, echipamente şi utilaje care să prezinte surse de radiaţii.

VI.5. Protecția solului și subsolului

VI.5.1. Surse de poluanți pentru sol, subsol ape freatice și de adâncime

Sursele potențiale de poluare a solului şi subsolului identificate pentru proiectul propus, în special în faza de construcție, sunt următoarele:

- executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor necesare construcțiilor;
- scurgeri accidentale de carburanţi sau lubrifianţi, datorate eventualelor defecţiuni tehnice ale utilajelor și echipamentelor folosite;
- manipularea neglijentă și/sau depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor.

Impactul asociat acestor surse de poluare este unul direct, potenţial negativ nesemnificativ, pe termen scurt, reversibil, redus ca şi complexitate şi extindere şi cu probabilitate redusă de producere.

VI.5.2. Lucrările și dotările pentru protecţia solului și a subsolului

În ceea ce priveşte protecţia solului şi subsolului, nu vor fi realizate lucrări şi dotări speciale. Se va avea în vedere adoptarea unor măsuri cu caracter preventiv.

VI.5.3. Măsuri pentru prevenirea/reducerea impactului

Măsurile propuse de diminuare a eventualului impact asupra solului/subsolui sunt următoarele:

- nu se vor efectua lucrări de reparații, schimburi de ulei, alimentare cu combustibili a utilajelor și echipamentelor pe amplasamentul proiectului. Reparațiile sau schimburile de piese, uleiuri, acumulatori, se vor realiza numai în spații autorizate și special amenajate (ateliere), în afara amplasamentului proiectului. Alimentarea cu carburanți se va realiza doar la stații de carburanți;
- deșeurile menajere se vor colecta selectiv în pubele de plastic amplasate în spațiul accesibil operatorului de salubritate, fiind în sarcina antreprenorului/ beneficiarului încheierea unui contract de salubrizare în vederea evacuării acestor deșeuri;
- deșeurile provenite din reconversie și construcții vor fi depozitate într-un container special destinat, și vor fi evacuate de pe amplasament, în vederea valorificării sau depozitării, în baza unui contract cu o unitate autorizată.

Având în vedere cele menționate anterior și ținând cont de natura, caracteristicile și scara proiectului, se poate afirma că implementarea acestuia nu este de natură să conducă la afectarea calității și proprietăților solului și a subsolului, nici în faza de realizare, nici în faza de funcționare a proiectului.

VI.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

VI.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Pe amplasamentul proiectului nu au fost identificate suprafețe ocupate de asociații vegetale, habitate și/sau specii de plante și animale de interes comunitar și/sau conservativ. Pe amplasamentul proiectului nu sunt suprafețe ocupate de ecosisteme acvatice.

Amplasamentul proiectului este un teren intravilan, situat într-o zonă cu case, cu grădini specifice gospodăriilor rurale. Pe amplasament nu au fost identificate zone potrivite reproducerii sau adăpostului unor specii de interes conservative/comunitar. Habitatele și asociațiile vegetale de pe amplasament (și din imediata vecinătate) sunt tipic ruderale și de grădini rurale - cultivate, livezi sau pajiști/fânețe cu nivele diferite de degradare, folosite în principal ca și curți, grădini de zarzavaturi, livezi. Habitatele din proximitatea

amplasamentului sunt semnificativ antropizate, ca de altfel și întreg ecosistemul de pe amplasamentul proiectului.
Pe amplasament, în zona de livadă, se regăsesc pomi fructiferi (meri, peri).

Amplasamentul proiectului se află situat la limita unei ariei naturale protejate, sit Natura 2000, ROSCI0295 Dealurile Clujului Est. Limita vestică a amplasamentului proiectului se suprapune cu perimetrul ariei naturale protejate ROSCI0295 Dealurile Clujului Est. Ca urmare a trasării/stabilirii limitelor ariei naturale protejate, o parte a terenului pe care se propune dezvoltarea proiectului este în ROSCI0295, respectiv o suprafață de aproximativ 32 mp. Suprafața din amplasamentul proiectului suprapusă cu ROSCI0295 este reprezentată de o fâșie de teren de 21 m lungime (pe axa N-S), având o lățime cuprinsă între 0.6 m (în extremitatea sudică) și 1.98 m (în extremitatea nordică).
Aria naturală a fost desemnată în scopul protejării biodiversității și menținerii într-o stare de conservare favorabilă a florei spontane și faunei sălbatice, precum și a habitatelor naturale de interes comunitar aflate în arealul zonei protejate.
O evaluare a impactului potențial al proiectului asupra biodiversității din ROSCI0295 Dealurile Clujului Est este prezentată în capitolul XII al Memoriului de prezentare.

VI.6.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității

Se va avea în vedere ca la realizarea proiectului să nu:

- se producă o deranjare inutilă (prin zgomote, vibrații, surse de lumină excesive) a speciilor de animale potențial prezente în proximitatea amplasamentului;
- fie rănite/ucise speciile de floră/faună (protejate sau nu) din perimetrul sau din vecinătatea amplasamentului;
- fie introduse specii alohtone, potential invazive, refacerea și/sau amenajarea pesiagistică a zonelor afectate urmând a fi făcută cu plante specifice florei spontane locale. În acest sens, în cazul în care va fi necesară înlăturarea unor pomi fructiferi de pe amplasament, înlocuirea acestora se va face cu același tip de pomi;
- se producă poluări datorate unor scurgeri de uleiuri, lubrifianți, combustibili de la utilaje și mijloacele de transport, care pot afecta vegetația și viețuitoarele;

Deasemenea, se va avea în vedere ca:

- lucrările să se desfășoare numai pe timp de zi;
- circulația autovehiculelor să se realizeze numai pe drumurile de acces existente, iar viteza acestora să fie limitată pe sectoarele de drum unde există potențial de mortalitate pentru speciile mobile;
- gestionarea deșeurilor generate pe amplasament pe perioada derulării proiectului să fie depozitate temporar în recipiente/containere special destinate, pentru a reduce eventualul impact asupra speciilor de plante/animale.

VI.7. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public

VI.7.1. Forme de impact asupra așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În perioada de realizare a obiectivului din cadrul proiectului, pot apărea o serie de forme de impact asupra populaţiei din vecinătatea amplasamentului datorate următoarelor:

- transportul şi manipularea materiilor prime şi auxiliare, care pot cauza discomfort prin zgomot şi creşterea concentraţiilor de pulberi în suspensie;
- perturbarea traficului în zona amplasamentului proiectului prin prezența și concentrarea, în anumite momente ale fazelor realizării proiectului, a utilajelor și mijloacelor de transport;

- depozitarea necontrolată a deşeurilor rezultate din activitatea de construcţie care pot crea disconfort din punct de vedere estetic.

Având în vedere poziția amplasamentului proiectului față de zonele locuite, prezentând o relativă izolare față de alte locuințe/clădiri, aceste potențiale forme de impact vor avea o manifestare extrem de limitată. Cele mai apropiate locuințe față de amplasamentul lucărilor propuse sunt la circa 22 m spre sud și la circa 35 m spre est.

Sub aspectul caracterului său, impactul asociat acestor surse de poluare este unul direct, potenţial negativ nesemnificativ, pe termen scurt, reversibil, redus ca şi complexitate şi extindere şi cu probabilitate redusă de producere.

VI.7.2. Măsuri de reducere/prevenire a impactului

Măsurile de reducere sau prevenire a impactului asupra componentei umane în etapa de realizare a proiectului sunt:

- desfăşurarea activităţilor pe timp de zi;
- limitarea vitezei utilajelor de transport a materialelor pentru diminuarea zgomotului;
- folosirea de utilaje, mijloace de transport, cu motoare ecranate acustic;
- verificarea periodică a stării de funcţionare a utilajelor şi echipamentelor de pe amplasament;
- menținerea liberă a căilor de transport (drumuri);
- delimitarea și marcarea corespunzătoare a zonelor de lucru unde accesul populației este interzis;
- colectarea și depozitarea (temporară) zilnică a deșeurilor generate din lucrările de demolare, excavare, în afara zonelor de acces al populației;
- depozitarea corespunzătoare a materiilor prime și a materialelor utilizate zilnic.

VI.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

În perioada de realizare a proiectului, ca urmare a activităților specifice, vor rezulta deșeuri de construcție și demolări (reconversie). Aceste deșeuri vor fi depozitate temporar în containere speciale, urmând să fie evacuate de pe amplasament de către firme specializate în valorifcarea, eliminarea, depozitarea acestora, firme cu care antreprenorul/titularul proiectului va încheia un contract.

Tabel 5 – Tipuri de deșeuri generate pe amplasament la realizarea proiectului

Tip deșeu	Starea fizică, caracter	Cod deșeu conform HG 856/2002	Sursa de generare	Managementul deșeurilor	Cantități estimate
Beton	solid, nepericulos	17 01 01	Realizarea fundațiilor, structurilor din beton (ex.piscină)	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat	Sub 0,5 mc
Țigle și produse ceramice	solid, nepericulos	17 01 03	Dezechiparea construcției (C2) - țigle, finisaje	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un	2-3 mc

Tip deșeu	Starea fizică, caracter	Cod deșeu conform HG 856/2002	Sursa de generare	Managementul deșeurilor	Cantități estimate
				operator economic autorizat	
Cărămizi	solid, nepericulos	17 01 02	Realizarea închiderilor și compartimentărilor interioare	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat	sub 0,5 mc
Amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06*	solid, nepericulos	17 01 07	Lucrări de reconversie (corp C2), lucări de construcție (corp C3, piscină)	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat	5-6 mc
Deșeuri din lemn	solid, nepericulos	17 02 01	Lucrări de reconversie (corp C2), cofraje (corp C3, piscină)	Vor fi colectate separat și depozitate temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat în vederea valorificării	6-7 mc
Deșeuri din sticla	solid, nepericulos	17 02 02	Lucrări reconversie (corp C2)	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat în vederea valorificării	30-40 kg
Materiale plastice	solid, nepericulos	17 02 03	realizarea și echiparea construcției (C2, C3) – țevi pentru realizarea instalațiilor sanitare, paturi de cabluri pentru	sub 20 kg	sub 35 kg

Tip deșeu	Starea fizică, caracter	Cod deșeu conform HG 856/2002	Sursa de generare	Managementul deșeurilor	Cantități estimate
			instalațiile electrice		
Fier şi oțel	solid, nepericulos	17 04 05	dezechiparea construcției – burlane, jgheaburi	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat în vederea valorificării	sub 120 kg
Cabluri	solid, nepericulos	17 04 11	Lucrări pentru realizarea instalațiilor electrice (corp C2, corp C3)	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat	sub 25 kg
Deșeuri de pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03*	solid, nepericulos	17 05 04	Lucrări de pregătire a fundațiilor, lucări de realizare a piscinei	Se vor colecta separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate și vor fi valorificate prin operatori autorizați sau se vor utiliza pentru lucrările de sistematizare verticală a amplasamentului	70-75 mc
Deşeuri amestecate de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03	solid, nepericulos	17 09 04	Lucrări de reconversie, lucrări de construire	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat	1 mc
Deșeuri de ambalaje de lemn	solid, nepericulos	15 01 03	Ambalaje ale materialelor necesare lucrărilor, europaleți	Se vor colecta separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate și vor fi valorificate prin operatori autorizați	sub 3 mc
Deșeuri de ambalaje de hârtie și carton	solid, nepericulos	15 01 01			

Tip deșeu	Starea fizică, caracter	Cod deșeu conform HG 856/2002	Sursa de generare	Managementul deșeurilor	Cantități estimate
Deșeuri ambalaje de material plastice	solid, nepericulos	15 01 02			
Deșeuri ambalaje metalice	solid, nepericulos	15 01 04			
Deșeuri ambalaje sticlă	solid, nepericulos	15 01 07			
Ambalaje care conțin reziduuri de substanțe periculoase sau sunt contaminate cu substanțe periculoase	solid, periculos	15 01 10*	ambalaje ale vopselurilor utilizate la finisaje	Vor fi colectate separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate urmând a fi preluate de un operator economic autorizat	sub 10 kg
Deșeuri biodegradabile	solid, nepericulos	20 02 01	Deșeuri provenite de la organizarea de șantier și fronturile de lucru, de la personalul implicat in realizarea lucrărilor.	Se vor colecta separat și se vor depozita temporar în containere dedicate, în spații special amenajate și vor fi evacuate prin operatori economici autorizați	100 kg/lună
Deșeuri municipale amestecate	solid, nepericulos	20 03 01		Se vor colecta separat și se vor depozita temporar în spații special amenajate și vor fi evacuate prin operatori economici autorizați	

Ca urmare a realizării proiectului, în faza de funcționare a acestuia, vor rezulta două categorii de deșeuri, respectiv:

- deșeuri menajere - acestea se vor colecta selectiv și se vor depozita în pubele special destinate, amplasate în spațiu accesibil operatorului de salubritate, operator cu care titularul proiectului va încheia un contract în vederea preluării/evacuării acestor deșeuri;
- deșeuri reciclabile (hârtie, carton, sticlă, textile) – acestea se vor colecta separat de cele menajere și se vor preda unităților autorizate în vederea valorificării acestora sau vor fi preluate de operatorul de salubritate cu care beneficiarul proiectului va încheia un contract.

VI.9. Gospodărirea substanțelor chimice și periculoase

În perioada de construcție precum și în cea de funcționare, în cadrul proiectului nu se vor utiliza sau genera substanțe și/sau preparate chimice periculoase.

VI.10. Impactul cumulat al proiectului propus cu alte proiecte

În ceea ce priveşte perioada de realizare a proiectului, o eventuală suprapunere temporală și temporară a lucrărilor din cadrul proiectului cu lucrări ale altor proiecte, poate determina efecte cumulative asupra traficului rutier, dar şi asupra confortului populaţiei, ca urmare a zgomotului şi vibraţiilor generate în zonele de lucru.
Totuși, având în vedere dimensiunea proiectului și amplasarea acestuia, este foarte puțin probabil să se manifeste un impact cumulativ cu alte proiecte.
În cazul unui impact cumulat, eventualele proiecte vor fi tot de natura, complexitatea și dimensiunea prezentului proiect, în condițiile în care zona amplasamentului este, conform PUG și RLU, subzona locuințelor existente și funcțiunilor complementare cu P+1+M niveluri - UTR Le.

VI.11.Utilizarea resurselor naturale

Implementarea proiectului nu presupune utilizarea de resurse naturale de pe amplasament, nu vizează preluarea de debite din cursuri de apă sau drenarea de ecosisteme acvatice și nu poate conduce, sub nicio formă, la afectarea semnificativă a biodiversității.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV

Datorită dimensiunii reduse și a naturii proiectului propus, acesta nu reprezintă o sursă semnificativă de poluare și impact asupra mediului. Perioada de construire a obiectivului este limitată în timp (pe perioada normată a Autorizației de Construire, maxim 36 luni) și se va desfășura pe o suprafață strict delimitată, fără a afecta alte suprafețe decât cele prevăzute prin proiect, iar la sfârșitul lucrărilor este prevăzută refacerea amplasamentului prin sistematizarea verticală și amenajările exterioare ale terenului.
Se apreciază că impactul asupra mediului, se va resimți local, la nivelul suprafeței amplasamentului și în imediata proximitate a acestuia, datorită lucrărilor de reconversie și construire ce se vor efectua: Impactul asupra factorilor de mediu apă, sol-subsol, aer, asupra caracteristicilor climatice, asupra patrimoniului cultural, arheologic, arhitectonic sau asupra sănătății umane va fi **nesemnificativ**.

Proiectul propus intră sub incidența art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare. Proiectul se realizează în zona unei arii naturale protejate - ROSCI0295 Dealurile Clujului Est, sit Natura 2000. Amplasamentul proiectului se suprapune parțial, pe o suprafață de 32 mp, cu aria naturală protejată. Suprafața din amplasamentul proiectului suprapusă cu ROSCI0295 este reprezentată de o fâșie de teren de 21 m lungime (pe axa N-S), având o lățime cuprinsă între 0.6 m (în extremitatea sudică) și 1.98 m (în extremitatea nordică). Suprafața de suprapunere cu ROSCI0259 se află în extremitatea vestică a amplasamentului proiectului. Pe suprafața suprapusă cu aria naturală protejată nu au fost identificate habitate de interes comunitar, nu au fost identificate specii (de animale, de plante) de interes comunitar sau conservativ.

VII.1. Natura impactului

Având în vedere caracteristicile proiectului, apreciem că impactul asupra tuturor factorilor de mediu, precum și asupra populației, sănătății umane, folosințelor, bunurilor materiale, peisajului și patrimoniului istoric și cultural, va fi extrem de redus (chiar nul pentru unele componente), nesemnificativ, întrucât acest impact va fi generat pe o perioadă scurtă de timp (perioada aferentă execuției lucrărilor de reconversie și construcție) și va fi localizat, în principal, pe amplasamentul proiectului.
Impactul potențial va fi pe termen scurt, reversibil, redus ca și complexitate.

VII.2. Extinderea impactului

Având în vedere caracteristicile proiectului, apreciem că extinderea impactului este extrem de redusă, localizată în principal la nivelul amplasamentului vizat de implementarea proiectului și (cel mult) în proximitatea acestuia (50-100 m).
Deoarece prin proiect nu se prezintă o viitoare dezvoltare, impactul asupra mediului nu se va extinde în afara amplasamentului.

VII.3. Magnitudinea și complexitatea, probabilitatea, reversibilitatea impactului

Magnitudinea și complexitatea impactului trebuie evaluate în funcție de gravitatea potențialelor efecte generate în mediu, de potențialul sinergism al efectelor, precum și în funcție de gradul de extindere și viteza de extindere a efectelor.
Date fiind caracteristicile proiectului, se poate aprecia faptul că potențialul impact nesemnificativ, cel mult manifestat în faza de construire, se va înregistra strict local, în perimetrul amplasamentului proiectului. Din acest punct de vedere apreciem faptul că magnitudinea și complexitatea impactului asupra mediului înconjurător sunt limitate la un nivel extrem de redus și total nesemnificativ.
Având în vedere caracteristicile proiectului, apreciem că probabilitatea înregistrării unui impact negativ semnificativ asupra oricărui factor de mediu este extrem de redusă, chiar inexistentă.
Durata de manifestare a potențialului impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu va fi limitată la perioada aferentă executării lucrărilor propuse. Frecvența de înregistrare a potențialului impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu va fi în mod direct corelată cu programul de lucru ce va fi stabilit pe durata executării lucrărilor. Presiunea de intensitate extrem de scăzută, estimată a fi generată asupra factorilor de mediu ca urmare a implementării proiectului, va fi limitată doar la perioada de executare a lucrărilor propuse.

VII.4. Măsuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului

Acestea au fost prezentate în capitolul VI al Memoriului de prezentare, pentru fiecare factor de mediu.

VII.5. Natura transfrontalieră a impactului

Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol, biodiversitate, zgomot), prezentate în capitolele anterioare, considerăm că nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de reconversie și construcții și nici în perioada funcționării obiectivului.

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE

IX.1. Justificarea încadrării proiectului în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația UE

Datorită poziției amplasamentului, specificului proiectului, acesta nu se încadrează în această categorie.

IX.2. Planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul

Proiectul nu face parte din alte planuri/programe/strategii/documente/planificări.
Proiectul se încadrează și respectă prevederile PUG și RLU Chinteni.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Toate lucrările aferente fazei de realizare a proiectului, amplasarea construcțiilor provizorii și depozitarea materialelor de construcție necesare execuției se vor realiza strict in limita proprietății beneficiarului, fără a se împiedica circulația carosabilă și pietonală în zonă și fără a afecta domeniul public sau privat al vecinilor. Se va semnaliza corespunzător desfășurarea lucrărilor/șantierului.
Execuția lucrărilor se va face de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări. Asigurarea circulațiilor rutiere către șantier se va realiza prin intermediul acceselor existente. Executantul lucrării va lua toate măsurile necesare pentru a preveni intrarea sau ieșirea din șantier a persoanelor sau mijloacelor auto care pot răspândi noroi sau alte deșeuri pe suprafața drumurilor sau a căilor pietonale adiacente. Antreperenorul va îndepărta (imediat) eventualele materiale răspândite pe suprafața drumului, material care pot avea legătură cu implementarea proiectului.
Asigurarea utilităților pentru șantier se va realiza de la branșamentele existente pe amplasament și va fi în sarcina antreprenorului.

X.1. Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Se va avea în vedere realizarea unei împrejmuiri provizorii pentru delimitarea șantierului, împrejmuire pe care se vor monta indicatoare de semnalizare a incintei. Se recomandă realizarea unei suprafețe impermeabile, balastate, pentru depozitarea materialelor, utilajelor, cu scopul protejării împotriva eventualelor poluări accidentale. Pe amplasamentul realizat se va amplasa un container pentru depozitarea sculelor, echipamentelor și eventualelor materiale.
Pe amplasamentul organizării de șantier, dacă este cazul, se va instala o toaletă ecologică, vidanjabilă. Pe amplasamentul organizării de șantier vor fi prevăzute containere speciale pentru depozitarea temporară a deșeurilor din construcții și demolări (rezultate din reconversia și modernizarea corpului C2).
După finalizarea lucrărilor de construcții și reconversie, se vor desfiinţa toate amenajările provizorii care constituie organizarea de şantier.

X.2. Localizarea organizării de șantier

Amenajarea de șantier se va amplasa în perimetrul amplasamentului proiectului, fără afectarea altor vecinătăți.

X.3. Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier

Impactul asupra mediului ce poate fi generat de lucrările organizării de șantier este limitat, numai pe durata lucrărilor de reconversie/construire și este nemnificativ. Acesta se poate manifesta asupra solului, aerului, covorului vegetal. Mai multe informații despre impactul estimat asupra factorilor de mediu din perioada realizării obiectivului

au fost prezentate în capitolul VI al Memoriului de prezentare, acestea fiind valabile și pentru orgnizarea de șantier.

X.4. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea și dispersia poluanților

Nu sunt necesare instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu pe perioada funcționării organizării de șantier.

X.5. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul poluanților în mediu

Pentru controlul poluanților în mediu, poluanți generați la nivelul organizării de șantier, se vor avea în vedere seturile de măsuri menționate în cadrul capitolului VI al Memoriului de prezentare, pentru fiecare factor de mediu în parte.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

Pe perioada efectuării lucrărilor, se vor lua măsurile necesare astfel încât să fie afectate suprafețe cât mai reduse de teren - doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar.

Eventualul surplus de pământ va fi utilizat pentru sistematizări verticale pe amplasament. Suprafețele ocupate temporar pe perioada de realizare a proiectului vor fi aduse la starea inițială. Se vor elimina de pe amplasament toate deșeurile și materiile prime/materialele rămase în urma finalizării proiectului. Se va dezafecta organizarea de șantier.

Refacerea amplasamentului va consta în lucrări de amenajare peisagistică specifice spațiilor de locuire (curți). Lucrările de amenajare peisagistică vor fi mini invazive – se vor păstra arborii/pomii fructiferi existenți pe amplsament, nu se vor însămânța terenurile eventual afectate de lucrări. Având în vedere faptul că amplasamentul proiectului se află la limita ariei naturale protejate ROSCI0295 Dealurile Clujului Est, la refacerea amplasamentului, se interzice plantarea/introducerea de specii de arbori, arbuști, plante alohtone, cu potențial caracter invaziz. În cazul în care se vor înlătura/tăia unii dintre pomii fructiferi, pentru a putea realiza corpul C3, piscina sau spațiul de parcare, se va avea în vedere plantarea de pomi fructiferi din specii similare celor existente pe amplasament.

XII. RELAȚIA PROIECTULUI CU ARIILE NATURALE PROTEJATE

XII.1. Descrierea succintă a proiectului și amplasarea în raport cu ariile protejate

Proiectul propus este amplasat **în intravilanul localității Sânmartin**, comuna Chinteni (conform CU 36/27.01.2023).

Prin proiect se propune:

- conversia și mansardarea unei anexe gospodărești (șură+grajd+magazie), existente (C2) în vilă pentru cazare. Volumul construcției existente nu va fi modificat (P+M). Funcțiunea nouă a clădirii supuse conversiei și mansardării va fi vilă pentru cazare. Conversia și mansardarea vor presupune: realizarea unei zone de zi și a unei bucătării deschise, în zona centrală pe înălțime dublă. În fostul grajd (parte a anexei gospodărești) se vor realiza două camere de cazare cu câte un grup sanitar propriu, iar în partea de șură (parte a anexei gospodărești) o cameră de cazare cu grup sanitar propriu. Podul va fi mansardat, pe laterale urmând să fie o cameră mare de familie + baie (apartament), respectiv o cameră + baie, ambele accesibile printr-o scară și pasarelă pe structură metalică.
- construcția unui nou corp de clădire (C3) cu regim de înălțime P+M (la vest de anexa gospodărească C2). Funcțiunea clădirii nou propuse va fi vilă pentru

cazare. Corpul de clădire C3 va avea la parter o zonă de bucătărie și o cameră de zi, precum și o toaletă (sub scară). În mansarda corpului C3 se vor amenaja 4 camere de cazare cu două băi comune.

- construirea unei pergole și a unei zone de grătar
- construirea unei piscine descoperite (9x4 m, volum 54 mc);
- realizarea accesului auto (în partea vestică a amplasamentului, realizare unui spațiu de parcare (8 locuri), realizarea acceselor pietonale pe amplasament, sistematizări verticale, realizarea împrejmuirii.

Amplasamentul proiectului se află în partea central-vestică a ariei naturale protejate ROSCI0295 Dealurile Clujului Est, la aproximativ 1,5 km de limita vestică a sitului.

O foarte mică suprafață din amplasamentul pe care se propune implementarea proiectului **se află în situl Natura 2000 ROSCI0295 Dealurile Clujului Est**, respectiv 32 mp dintr-un total de 3.800 mp (cât are amplasamentul pe care se va realiza proiectul). Amplasamentul proiectului se află, în proporție de peste 99% în afara ariei naturale protejate, în intravilanul localității Sânmartin.

Amplasarea proiectului în raport cu aria naturală protejată este prezentată grafic în anexele Memoriului de prezentare.

Tabel 6 – Distanța intervențiilor din cadrul proiectului față de aria naturală protejată ROSCI0295

Nr. crt.	Tip de invervenție	Descrierea intervențiilor	Localizarea față de ANPIC
1	Lucrări de reconversie corp C2	Subfundări parțiale, realizare planșee, închideri exterioare/ interioare, înlocuire șarpantă, înlocuire învelitoare, îndepărtare tencuială existentă. Nu se înlătură vegetație, nu se realizează decopertarea solului	În afara ariei protejate (în intravilanul localității Sânmartin). La 13 m de limita nordică a a.n.p.; la 606 m de limita estică a a.n.p.; la 75 m de limita sudică a a.n.p.; la 93 m de limita vestică a a.n.p.
2	Lucrări de construire corp C3	Săpături pentru fundații realizare fundații, structuri/cadre de rezistență, închideri exterioare/ interioare, realizare șarpantă, realizare învelitoare, finisaje interioare, finisaje exterioare. Lucrările presupun înlăturarea superficială a stratului de sol, înlăturarea covorului vegetal, posibil înlăturarea a trei sau patru arbori (pomi fructiferi)	În afara ariei protejate (în intravilanul localității Sânmartin). La 20 m de limita nordică a a.n.p.; la 624 m de limita estică a a.n.p.; la 75 m de limita sudică a a.n.p.; la 61 m de limita vestică a a.n.p.
3	Lucrări de realizare piscină	Săpături pentru piscină, armături, stucturi betonate, finisaje. Lucrările presupun înlăturarea stratului de sol (până la o adâncime de circa 2 m, circa 72 mc), înlăturarea covorului vegetal, posibil înlăturarea a doi sau trei arbori (pomi fructiferi)	În afara ariei protejate (în intravilanul localității Sânmartin). La 15 m de limita nordică a a.n.p.; la 608 m de limita estică a a.n.p.; la 89 m de limita sudică a a.n.p.; la 80 m de limita vestică a a.n.p.

4	Lucrări de amenajare parcare	Nivelări, pavaje. Lucrările presupun înlăturarea superficială a stratului de sol, înlăturarea covorului vegetal	În afara ariei protejate (în intravilanul localității Sânmartin). La 8 m de limita nordică a a.n.p.; la 690 m de limita estică a a.n.p.; la 57 m de limita sudică a a.n.p.; la 2 m de limita vestică a a.n.p.
5	Lucrări de împrejmuire	Săpături, fixare stâlpi de gard, fixare panouri de gard. Lucrările pot presupune afectarea superficială a solului	Parțial în afara a.n.p., parțial în a.n.p. La 4-7 m de limita nordică a a.n.p.; la 627 m de limita estică a a.n.p.; la 56-72 m de limita sudică a a.n.p. Latura vestică a împrejmuirii amplasamentului (circa 21 m) se află în interiorul a.n.p. (la 0,6-1,9 m de limita a.n.p.)

Una dintre limitele amplasamentul proiectului **intersectează** aria naturală protejată ROSCI0295 Dealurile Clujului Est. Intersectarea este una marginală, mai degrabă tangențială, iar această intersectare nu este în perimetrul vreunui habitat de interes comunitar, nu conduce la fragmentarea vreunui habitat de interes comunitar, nu afectează habitatele de hrănire, adăpost, reproducere a speciilor de interes comunitar, nu afectează eventuale coridoare ecologice.

Referitor la **învecinarea** amplasamentului proiectului cu habitatele de interes comunitar și/sau cu habitatele speciilor de interes comunitar, situația este prezentată în cadrul anexelor la Memoriul de prezentare. Apreciem că prin natura și dimensiunea proiectului, nu se generează o influență directă sau indirectă asupra habitatelor de interes comunitar și/sau cu habitatele speciilor de interes comunitar.

Referitor la **mobilitatea speciilor**, considerăm că aceasta nu va fi modificată/alterată/ afectată prin implementarea proiectului, fiind foarte puțin probabilă o reducere a efectivelor populaționale ca urmare a unor mortralități (accidentale) induse de proiect. În cadrul anexelor la Memoriul de prezentare este prezentată o evaluare asupra speciilor mobile (în special nevertebrate zburătoare, chiroptere).

Referitor la **conectivitate ecologică**, aceasta nu este afectată, având în vedere natura și dimensiunea proiectului precum și faptul că în zona proiectului nu a fost identificat un coridor ecologic.

XII.2. Prezenţa şi efectivele sau suprafeţele acoperite de specii şi habitate

ROSCI0295 Dealurile Clujului Est este un sit de importanţă comunitară desemnat prin Ordinul ministrului mediului şi pădurilor nr.2387/2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului şi dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România. Prin Ordinul ministrului mediului, apelor şi pădurilor nr.46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată şi declararea siturilor de importanţă comunitară ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, situl a fost extins cu aproximativ 730 ha. Suprafața actuală a sitului, conform Formularului Standard (2020) este de 19.622,90 ha.

Situl ROSCI0295 Dealurile Clujului Est (împreună cu rezervațiile naturale Fânațele Clujului "La Copârșaie" și Fânațele Clujului "La Craiu") are un Plan de management aprobat, prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.1208/2016.
Conform Formularului standard (2020), în cadrul sitului se regăsesc 7 habitate de interes comunitar și 26 de specii: 3 specii de mamifere, 4 specii de amfibieni, 2 specii de reptile, 12 specii de nevertebrate, 5 specii de plante.
Conform Planului de management aprobat (2016), realizat în urma investigațiilor de teren din perioada 2013-2014, pe teritoriul sitului se regăsesc 10 habitate de interes comunitar și 20 dintre speciile menționate în Formularul standard (2016). În plus, în cadrul Planului de management elaborate și aprobat, sunt menționate și alte specii protejate, care nu sunt listate în Formularul standard, respective 18 specii de nevertebrate, 10 specii de amfibieni și reptile, 6 specii de mamifere.

În cadrul sitului ROSCI0295 se găsesc o serie de habitate de interes comunitar, acesta fiind unul dintre motivele pentru care s-a instituit situl.

Tabel 7 – Habitatele de interes comunitar din ROSCI0295, conform Formularului standard (2020) și conform Planului de management (2016)

Cod	Denumire	Menționat în		Suprafață (ha)		Distanța și direcția față de proiect
		FS	PM	FS	PM	
1530*	Pajiști și mlaștini sărăturate panonice și ponto- sarmatice		X	-	distribuție punctiformă	la peste 11 km, spre SE
40A0*	Tufărișuri subcontinentale peri-panonice	X	X	0	0,70	la peste 7,9 km, spre SE
6210*	Pajiști xerofile seminaturale și facies cu tufișuri pe substrate calcaroase (Festuco-Brometalia)		X	-	4.000	la peste 1,2 km spre SE la peste 2 km spre E
6240*	Pajiști stepice subpanonice	X	X	3.924	972	HABITATUL PROPRIU-ZIS: la peste 110 m spre N, la peste 210 m spre S, la peste 1 km spre E HABITATUL MOZAICAT 6210* + 6240*: la peste 700 m spre E, la peste 1,3 km spre N
6410	Pajiști cu *Molinia* pe soluri calcaroase, turboase sau argiloase (*Molinion caeruleae*)	X	X	3.924	distribuție punctiformă	HABITATUL MOZAICAT 6510 + 6430 + 6410: la peste 12 km spre E
6430	Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la câmpie și din etajul montan până în cel alpin		X	-	distribuție punctiformă	HABITATUL MOZAICAT 6510 + 6430: la peste 800 m spre N, la peste 4 km spre E

Cod	Denumire	Menționat în		Suprafață (ha)		Distanța și direcția față de proiect
		FS	PM	FS	PM	
6510	Pajiști de altitudine joasă (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	X	X	3.955	3.955	HABITATUL MOZAICAT 6510 + 6430: la peste 800 m spre N, la peste 4 km spre E
91E0*	Păduri aluviale de *Alnus glutinosa* și *Fraxinus excelsior*	X	X	104	96	la 1,1 km spre N, la peste 1,6 km spre E, la peste 1,2 km spre NE
91M0	Păduri balcano-panonice de cer și gorun	X	X	2.844	2.778	la 260 m spre V, la peste 360 m spre N, la peste 790 m spre NE, la peste 600 m spre S
91Y0	Păduri dacice de stejar și carpen	X	X	68	68,5	la peste 11,3 km spre NE

Pe amplasamentul proiectului nu au fost identificate habitate de interes comunitar, listate sau nelistate în Formularul standard al sitului și/sau menționate în Planul de management al sitului.

Cele mai apropiate habitate de interes comunitar (sub 1 km) față de amplasamentul proiectului, sunt:

- 6240* - Pajiști stepice subpanonice - la peste 110 m spre N (în amonte, diferența de nivel 30-35 m), la peste 210 m spre S (în aval, diferența de nivel 20-25 m); habitatul mozaicat 6210* + 6240* - la peste 700 m spre E (în aval, diferența de nivel 30-35 m).

  Starea de conservare a habitatului:
  - conform Planului de management: nefavorabilă-inadecvată
  - conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): nefavorabilă-inadecvată
- 6430 - Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la câmpie și din etajul montan până în cel alpin - habitatul mozaicat 6510 + 6430 - la peste 800 m spre N (în amonte, diferența de nivel 95-100 m)

  Starea de conservare a habitatului:
  - conform Planului de management: favorabilă
  - conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): nefavorabilă-inadecvată
- 6510 - Pajiști de altitudine joasă (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*) - habitatul mozaicat 6510 + 6430: la peste 800 m spre N (în amonte, diferența de nivel 95-100 m)

  Starea de conservare a habitatului:
  - conform Planului de management: nefavorabilă-inadecvată
  - conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): nefavorabilă-inadecvată
- 91M0 - Păduri balcano-panonice de cer și gorun - la 260 m spre V (în amonte, diferența de nivel 5-8 m), la peste 360 m spre N (în amonte, diferența de nivel 95-100 m), la peste 790 m spre NE (în aval, difernța de nivel 5-10 m), la peste 600 m spre S (în amonte, diferența de nivel 60-65 m).

  Starea de conservare a habitatului:
  - conform Planului de management: nefavorabilă-inadecvată
  - conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): nefavorabilă-inadecvată

Evaluarea impactului proiectului asupra acestor habitate este prezentată în Anexele la Memoriul de prezentare. Evaluarea s-a făcut ținându-se cont de Obiectivele de conservare specifice, stabilite de ANANP (2021) prin Decizia nr.189/21.05.2021.

În cadrul sitului ROSCI0295 se găsesc o serie de specii (de animale, de plante) de interes comunitar, acesta fiind unul dintre motivele pentru care s-a instituit situl.

Tabel 8 – Speciile enumerate în Anexa II la Directiva 92/43/CEE din ROSCI0295, conform Formularului standard (2020), Planului de management (2016)

Cod	Denumire	Menționată în		Mărime populației				Distanța și direcția față de proiect
				FS		OSC		
		FS	PM	Min.	Max.	Min.	Max.	
1355	*Lutra lutra* (Vidra)	X		-	-	-	-	(habitate favorabile) la peste 11 km spre SE
1304	*Rhinolophus ferrumequinum* (Liliac mare cu nas potcoavă)	X	X	5	25	-	-	la peste 5,5 km m spre E
1307	*Myotis blythii* (Liliac comun mic)		X			-	-	la peste 600 m m spre S
1308	*Barbastella barbastellus* (Liliac cârn)	Specia nu este menționată în FS, PM, dar are stabilite OSC		-	-	-	-	habitatul potențial cel mai apropiat sunt trupurile de pădure din zona proiectului – peste 250 m spre V, peste 350 spre N.
1324	*Myotis myotis* (Liliac comun)	Specia nu este menționată în FS, PM, dar are stabilite OSC		-	-	-	-	la peste 8 km spre E
2021	*Sicista subtilis* (Șoarece săritor de stepă)	X	X	-	-	-	-	la peste 6,1 km spre SE
1188	*Bombina bombina* (Buhaiul de baltă cu burta galbenă)	X	X	10	20	10	20	la peste 4,2 km spre SE
1193	*Bombina variegata* (Buhaiul de baltă cu burta galbenă)	X	X	-	-	400	600	la peste 1 km spre SV, la peste 1,3 km spre S, la peste 1,7 km spre NE
1166	*Triturus cristatus* (Tritonul cu creastă)	X	X	-	-	-	-	la peste 8,6 km spre SE, la peste 12 km spre E

Cod	Denumire	Menționată în		Mărime populației				Distanța și direcția față de proiect
				FS		OSC		
		FS	PM	Min.	Max.	Min.	Max.	
4008	*Triturus vulgaris ampelensis* (Tritonul comun transilvănean)	X	X	-	-	40	100	la peste 5,5 km spre SE, la peste 12 km spre E
4028	*Catopta thrips (Paracossulus thrips)* (Sfredelitorul pelinului)	X	X	25	100	-	-	la peste 7 km spre SE, la peste 13 km spre E
4031	*Cucullia mixta lorica*	X	X	50	200	-	-	la peste 8,4 km spre SE
1074	*Eriogaster catax* (Țesătorul porumbarului)	X	X	50	150	-	-	la peste 8,6 km spre SE
6199*	*Euplagia quadripunctaria* (Fluturele urs dungat)	X	X	-	-	-	-	la peste 1,6 km spre V, la peste 2 km spre N, la peste 3,4 km spre E
4050	*Isophya stysi* (Cosaș)	X	X	500	1.000	500	1.000	la peste 3 km spre E
4036	*Leptidea morsei* (Albilița de pădure)	X	X	50	100	-	-	la peste 4,6 km spre SE,la peste 4,2 km spre NE
1060	*Lycaena dispar* (Fluturele de foc al măcrișului)	X	X	350	700	-	-	la circa 280 m spre V, la peste 1,4 km spre NE
1061	*Maculinea nausithous* (Albăstrelul ciocolatiu al furnicilor)	X	X	800	2000	-	-	la peste 4,4 km spre SE, la peste 9 km spre E
1059	*Maculinea teleius* (Albăstrelul argintiu al furnicilor)	X	X	-	-	-	-	la peste 4,3 km spre SE, la peste 7,4 km spre NE
4039*	*Nymphalis vaualbum* (Fluturele țestos)	X		-	-			-
4020	*Pilemia tigrina* (Croitor marmorat)	X	X	-	-	-	-	la peste 6 km spre ENE
4043	*Pseudophilotes bavius* (Albăstrelul transilvan)	X	X	30	50	-	-	a peste 7 km spre SE, la peste 13 km spre E
4052	*Odontopodisma rubripes* (Lăcusta de munte)		X			-	-	la peste 400 m spre V, la peste 3,9 km spre SE
4054	*Pholidoptera transsylvanica*		X			-	-	la peste 11,3 km spre NE

Cod	Denumire	Menționată în		Marime populației				Distanța și direcția față de proiect
				FS		OSC		
		FS	PM	Min.	Max.	Min.	Max.	
	(Cosașul transilvan)							
1083	*Lucanus cervus* (Rădașca)		X			-	-	la peste 1,2 km spre SV, la peste 3,8 km spre S, la peste 4 km spre SE, la peste 2,8 km spre N
1065	*Euphydryas aurinia* (Fluturele auriu, Fritilarul de mlaștină)			-	-	-	-	la circa 10 km spre NE
4091	*Crambe tataria* (Târtan)	X	X	100	200	100	200	la peste 3,6 km spre E, la peste 7,9 km spre SE
4097	*Iris aphylla* subsp. *Hungarica* (Stânjenel de stepă)	X	X	200	600	200	600	la peste 7,9 km spre N, la peste 10 km spre E
6282*	*Klasea lycopifolia* (Gălbinarea)	X	X	1.000	10.000	1.000	10.000	la peste 8,1 km spre SE
6948	*Pontechium maculatum* subsp.*Maculatum (Echium russicum)* (Capul șarpelui)	X	X	1.000	3.000	1.000	3.000	la peste 4,4 km spre E, la peste 3 km spre SV, la peste 8 km spre SE
1477	*Pulsatilla patens* (Dediței)	X		-	-	75	82	la peste 5 km spre E
1220	*Emys orbicularis* (Țestoasa de apă)	X	X	-	-	-	-	la peste 11 km spre SE
4121*	*Vipera ursinii rakosiensis* (Vipera de stepă)	X	X	50	100	-	-	la peste 8 km m spre SE

În plus față de acestea, în Planul de management sunt menționate și alte specii de interes conservativ sau comunitar, cu prezență certă în cadrul sitului ROSCI0295, respectiv:

- *Colias chrysotheme* - gălbiorul de stepă
- *Cupido osiris* - albăstrelul pitic al sparcetei
- *Eumedonia eumedon* - albăstrelul brun
- *Maculinea alcon* – albăstrelul comun de gențiană
- *Maculinea arion* – albăstrelul mare al cimbrișorului
- *Muschampia cribrellum* – căposul transilvan
- *Muschampia tessellum* – căposul semilună
- *Neptis sappho* – fluturele zebră
- *Parnassius mnemosyne* – Apollo negru
- *Proserpinus proserpina* – sfingidul proserpina
- *Pyrgus sidae* – căposul cu pete portocalii
- *Pyrocleptria cora*

- *Saga pedo* – cosaș de stepă
- *Anguis fragilis* – năpârca
- *Bufo bufo* – broasca râioasă brună
- *Bufotes viridis* – broasca râioasă verde
- *Coronella austriaca* – șarpele de alun
- *Hyla arborea* – brotăcel
- *Lacerta agilis* – șopârla de camp
- *Lacerta viridis* – gușterul
- *Rana dalmatina* – broasca roșie de pădure
- *Salamandra salamandra* – salamandra
- *Vipera berus* – vipera comună
- *Felis silvestris* – pisica sălbatică
- *Circetus circetus* – hârciog
- *Dromys nitedula* – pârșul cu coadă stufoasă
- *Muscardinus avellanarius* – pârșul de alun
- *Spalax leucodon* – orbete comun

Pentru speciile menționate anterior, nu sunt stabilite Obiective specifice de conservare (Decizia nr.189/21.05.2021, ANANP).

Pe amplasamentul proiectului nu au fost identificate niciuna dintre speciile de interes comunitare/conservativ, listate sau nelistate în Formularul standard al sitului și/sau menționate în Planul de management al sitului. Considerăm că pentru niciuna dintre speciile menționate în Formularul standard al sitului, amplasamentul proiectului nu prezintă condiții ecologice favorabile (optim ecologic) care să conducă la o prezență potențială a vreuneia dintre acestea.
De asemenea, dintre speciile menționate în Planul de management, dar nelistate în Formularul standard al sitului, este foarte puțin probabilă prezența acestora pe amplasamentul proiectului, date fiind condițiile ecologice ale acestuia.

Conform Planului de management, cele mai apropiate puncte în care au fost observate specii de interes comunitar/conservativ, față de amplasamentul proiectului (sub 1 km), sunt:

- *Lycaena dispar* - la circa 280 m spre V față de amplasamentul proiectului (în amonte, diferența de nivel 3-6 m)
  Starea de conservare a speciei:
  - conform Planului de management: -
  - conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): favorabilă
- *Odontopodisma rubripes* - la peste 400 m spre V față de amplasamentul proiectului (în amonte, 5-10 m)
  Starea de conservare a speciei:
  - conform Planului de management: -
  - conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): necunoscută
- *Barbastella barbastellus* - nu se poate măsura, dar se consideră habitatul potențial cel mai apropiat ca fiind trupurile de pădure din zona proiectului - peste 250 m spre V față de amplasamentul proiectului (în amonte, diferența de nivel 3-6 m), peste 350 spre N față de amplasamentul proiectului (în amonte, diferența de nivel 90-95 m). Nu au fost luate în considerare habitatele aluviale 91E0* care nu consituie un habitat reprezentativ al speciei.
  Starea de conservare a speciei:
  - conform Planului de management: -

- conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): necunoscută

- *Myotis blythii* - la peste 600 m spre S față de amplasamentul proiectului (zona satului Măcicașu, în aval, diferența de nivel 2-4 m)

  Starea de conservare a speciei:
  - conform Planului de management: -
  - conform OCS (ANANP, Decizia nr.189/21.05.2021): necunoscută.

Evaluarea impactului proiectului asupra speciilor este prezentată în Anexele la Memoriul de prezentare. Evaluarea s-a făcut ținându-se cont de Obiectivele de conservare specifice, stabilite de ANANP (2021) prin Decizia nr.189/21.05.2021.

XII.3. Justificarea dacă are legătură cu managementul conservării ariei naturale

Proiectul propus nu are legătură directă cu managementul conservării sitului de importanță comunitară ROSCI0295 Dealurile Clujului Est și nici nu este necesar pentru acesta.

Implementarea proiectului presupune reconversia și modernizarea unei anexe gospodărești, construirea unui nou imobil, construirea unei piscine, amenajări exterioare, într-o zonă care, conform PUG/RLU comuna Chinteni, este situată în intravilan și prezintă destinații admise la care proiectul se încadrează (subzona locuințelor existente și funcțiunilor complementare cu P+1+M niveluri – UTR Le).

XII.4. Estimarea impactului potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor

Implementarea proiectului, prin natura sa, prin scara de desfășurare:

- nu conduce la modificarea calității aerului;
- nu conduce la modificarea calității apelor de suprafață sau a apelor subterane;
- nu conduce la alterarea sau afectarea unor suprafețe însemnate de sol/substrat (cel mult acestea sunt de circa 200-250 mp, strict pe amplasament, în afara ariei naturale protejate). Afectarea solului va fi asociată lucrărilor de săpare/excavare pentru realizarea fundațiilor construcțiilor, săparea amplasamentului piscinei, pregătirea suprafețelor pentru parcări;
- nu generează creșteri ale nivelului de zgomot, nu reprezintă surse de zgomot permanent;
- nu generează fluxuri de lumina artificială cu efect de orbire sau perturbare a unor specii;
- nu generează, nu promovează, nu facilitează pătrunderea unor specii invazive;
- nu conduce la ocuparea, pierderea unor suprafețe sau alterarea vreunui habitat de inters comunitar sau de interes conservativ;
- nu conduce la afectarea habitatelor unor specii de interes comunitar sau de interes conservativ, nu conduce la diminuarea efectivelor populaționale ale unor specii de interes comunitar sau de interes conservativ.

Pe amplasamentul proiectului nu au fost identificate suprafețe ocupate de asociații vegetale și/sau specii de plante și animale de interes comunitar sau conservativ.
Pe amplasamentul proiectului nu sunt suprafețe ocupate de ecosisteme acvatice.

În vederea estimării impactului potențial al proiectului asupra habitatelor și speciilor, au fost analizate și presiunile și amenințările menționate în Planul de management al sitului. Prin implementarea proiectului, în condițiile precizate în Memoriul de prezentare, nu se generează și/sau nu se amplifică niciuna dintre presiunile și amenințările menționate în Planul de management al sitului (nota bene: una dintre amenințările identificate este "E06.02 Reconstrucția, renovarea clădirilor", fiind o posibilă amenințare la adresa speciilor de chiroptere (ex. *Rhinolophus ferrumequinum*) care, eventual, pot

avea habitate de adăpost (colonii) în podurile unor clădiri. În urma investigațiilor în teren, nu au fost observate urme sau prezența unor specii de chiroptere în podul anexei gospodărești care este propusă pentru reconversie/modernizare, prezența acestora fiind puțin probabilă).

Prin specificul proiectului, amplasament, caracteristici și scara acestuia, considerăm că proiectul nu este de natură să producă vreun impact semnificativ asupra speciilor și habitatelor de interes comunitar și/sau conservative și nu se crează efecte negative asupra speciilor și habitatelor pentru care situl a fost instituit.

XII.5. Măsuri pentru prevenirea și reducerea efectelor asupra speciilor și habitatelor

Luarea în considerare a măsurilor de prevenire a impactului propuse în cadrul capitolului VI din prezentul Memoriu de prezentare, considerăm că sunt de natură să reducă semnificativ/elimine eventualul (foarte puțin probabil) impact asupra speciilor și habitatelor.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că nu sunt necesare alte măsuri de reducere a impactului, nu este necesară luarea în calcul a unor soluții alternative (și pe cale de consecință nu sunt necesare măsuri compensatorii).

XIII. IMPACTUL PROIECTULUI ASUPRA CLIMEI ȘI VULNERABILITATEA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE

Prin natura proiectului, complexitatea acestuia, scara de desfășurare, acesta nu conduce la forme de impact asupra climei.

În cadrul proiectului, nu sunt prevăzute măsuri de atenuare sau adaptare la schimbările climatice.

XIV. PREVEDERI RELEVANTE DIN PLANUL DE MANAGEMENT BAZINAL

Proiectului propus este amplasat la o distanță de aproximativ 60 m de râul Giula (cod cadastral II.1.31.22.7), aflat la sud de amplasamenul proiectului. Proiectul este amplasat la circa 5.200 m (sud), respectiv 6.500 m (est), față de corpul de apă subterană Someșul mic, lunca și terasele (cod ROSO10).

În Planul de management bazinal al spațiului hidrografic Someș-Tisa nu se regăsesc prevederi relevante care să influențeze sau care să fie afectate de derularea proiectului.

XV. ANEXE

- Certificatul de urbanism
- Plan de încadrare
- Plan de situație
- Decizia etapei de evaluare inițială
- Plan de încadrare a proiectului în situl ROSCI0295
- Plan de detaliu în raport cu situl ROSCI0295
- Evaluarea impactului asupra habitatelor și speciilor, conform obiectivelor specifice de conservare
- Plan de gestionare a deșeurilor
- Dovada achitării tarifului etapei de încadrare
- Dovada publicității proiectului (anunț presă, anunț la sediul Primăriei Chinteni)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI CHINTENI
Nr. 44 din 27.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 36 din 27.01.2023

În scopul:
ELABORARE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI: RECONVERSIE ȘI MANSARDARE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P+M ȘI CONSTRUCȚIE NOUĂ S+P+M, AMBELE CU FUNCȚIUNEA DE VILĂ DE CAZARE, PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE

Ca urmare a cererii adresate de GÎRDEA MIRELA CRINA, cu domiciliul în judeţul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, cod poştal ....., str. DECEBAL, nr. 70, bl. ....., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax: 0728325048, e-mail ...., înregistrată la Primăria comunei CHINTENI, cu nr. 11941 din 14.12.2022,

Pentru imobilul teren situat în: judeţul CLUJ, comuna CHINTENI, sat SÂNMARTIN, cod poştal ....., str. ....., nr. F.N. , bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... identificat prin extrase de carte funciară nr. 61502 Chinteni obţinute pe bază de cerere de la OCPI.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism:
faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Chinteni nr. 26/2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile PUG Comuna Chinteni, Sat Sânmartin, imobilul este situat în intravilanul Satului Sânmartin, Comuna Chinteni, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și architectural-urbanistice,

1.2. Imobilul constituie proprietate privată, conform extras de carte funciară nr. 61502 Chinteni;

Branșamentele și racordurile noi la rețelele de utilități urbane (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, ș.a.) se vor realiza pe domeniul public al Comunei Chinteni - strada localității, conform anexei, la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor Județului Cluj.

1.3. Servituţi care afectează terenul:

1.3.1. Servituţi care afectează terenul - nu e cazul.

1.3.2. Dreptul de preemţiune - nu e cazul.

1.3.3. Zona de utilitate publică a străzii localității - profil reglementat minim 8 m, conform PUG.

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii ori în zona de protecţie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosinţa actuală a terenului este fâneaţă şi curţi-construcţii, conform extras de carte funciară pentru informare nr. 61502 Chinteni obţinut pe bază de cerere de la OCPI

2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate:
Teren în intravilan: zona de locuinţe şi funcţiuni complementare - UTR L, subzona locuinţelor existente si funcţiunilor complementare cu P+1+M niveluri - UTR Le,
Funcţiunea dominantă: zona de locuit
Funcţiuni complementare: instituţii si servicii complexe, activităţi productive nepoluante

Utilizări permise: locuinţe cu partiu obişnuit, locuinţe individuale cu restricţii în zone de protecţie, servicii profesionale şi sociale, comerţ cu amănuntul, activităţi nepoluante care nu necesită volum mare de transporturi, anexe gospodăreşti cu regim de înălţime P şi maxim P+1, activităţi manufacturiere nepoluante.

Utilizări permise cu condiţii: oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" cu condiţia respectării zonelor de protecţie faţă de reţelele tehnico – edilitare, oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" cu condiţia respectării zonelor de protecţie de-a lungul cursurilor şi acumulărilor de apă, oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" cu condiţia obţinerii avizului OCPI pentru terenurile agricole în vederea scoaterii din circuitul agricol, oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" cu condiţia respectării zonelor de protecţie fata de reţelele tehnico – edilitare, oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" cu condiţia respectării zonelor de protecţie de-a lungul cursurilor şi acumulărilor de apă.

Utilizări interzise: activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcţii provizorii de orice natură, dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora, platforme de precolectare a deşeurilor, depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice, activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul cu vizibilitate din circulaţiile publice sau din instituţiile publice, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice, amenajări provizorii sau instalări de chioşcuri pe domeniul public, depozitări de materiale refolosibile.

Interdicţii temporare: oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" în intersecţiile rutiere ce necesită amenajare (propuse prin prezentul PUG) până la realizarea acestora, oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" cu condiţia respectării prevederilor PUZ/MUTR pentru restructurare urbanistică, parcelări, reparcelări, oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise" cu condiţia elaborării unui studiu de impact pentru sănătatea populaţiei (zona de protecţie sanitară a staţiei de epurare, zona de protecţie sanitară a cimitirelor – în cazul locuinţelor noi) avizat de către Direcţia de Sănătate Publică Direcţia şi Ministerul Mediului, oricare din funcţiunile enumerate la "utilizări permise".

Interdicţii permanente: orice fel de construcţie în zonele de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare, orice fel de construcţii care nu respectă normele sanitare în vigoare precum şi servituţile impuse.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Chinteni.

2.4. Alte prevederi rezultate din Hotărârile Consiliului Local sau Judeţean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune reconversiea și mansardarea anexei gospodărești P+M și construcție nouă S+P+M, ambele cu funcțiunea de vilă de cazare, piscină, împrejmuire, branșamente.
Restricţii impuse: În conformitate cu Avizul favorabil nr. 2213 din 19.01.2023, emis de Consiliul județean Cluj, înregistrat la sediul Primăriei comunei Chinteni cu nr. 697 din 27.01.2023, se va elabora un plan urbanistic de detaliu, avizat și aprobat, anterior depunerii documentației pentru autorizația de construire. Se va asigura consultarea populației.
Se va obține, anterior oricărui demers, certificat de atestare a existenței construcției pentru C2 care figurează în CF fără acte. Se va rectifica CF în consecință.

3.1. Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:

(i) regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: se vor respecta prospectele străzilor prevăzute prin P.U.G., planșele Căi de Comunicație și profile transversale.
Construcţiile noi vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiţii:
- Retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condițiile de construibilitate și echipare edilitară;
- În cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existenta;
- În cazul în care parcela se învecinează pe o latura cu o construcție dispusa pe aliniament iar pe cealaltă latura cu o construcție în stare buna sau cu o clădire monument de arhitectura (conform studiu istoric) retrasa de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- În cazul în care clădirile alăturate prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea;
- Retras față de aliniament cu minim 5,00 metri în cazul lotizărilor pe parcele noi care îndeplinesc condițiile de construibilitate și echipare edilitara.
- Amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

(ii) retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine:
- Locuințele se vor amplasa de regula în regim izolat;
- În cazul în care exista o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se poate realiza cuplată cu cea existentă;
- Când construcțiile se execută independent, distanța față de limitele laterale ale parcelei este ½ din înălțimea la streașină (la atic) , dar nu mai puțin de 3,0m;
- Amplasarea construcţiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar daca construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privata.
- În cazul fronturilor continuare, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale percelelor pana la o distanta maxima de 15,00 m, cu condiția respectării distantei de 6,00 m fata de limita posterioara;
- În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterala a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fata de

limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- În cazul clădirilor izolate, parcelate cu front la strada cuprins intre 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi de minim 3,00 m, conform Codului Civil;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioara a parcelei la o distanță de 6,00 metri;
- Distanta dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale si cea posterioară ale parcelei este de minim 10,00 metri.
- Distanța minima între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare.
(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism:
- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate, cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;
- Orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în conditiile legii; pentru restul cladirilor si pentru noile cladiri propuse se va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fatadelor, materiale de constructie, firme, afisaj, publicitate; în aceasta zona arhitectura se va subordona cerintelor de coerenta la scara urbana;
- În vederea autorizarii pot fi cerute studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri si justificari grafice, fotomontaje sau machete pentru interventii asupra cladirilor existente sau noi insertii;
- Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- Garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;
- Orice interventie asupra uneia din costructiile propuse pentru a fi trecute în lista monumentelor istorice (conform studiului istoric) se va aviza de Directia Judeteana pentru Cultură, Culte si Patrimoniul Cultural Național Cluj
(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri):
- Pentru functiunea dominanta (locuinte) se va accepta un regim de P, P+1E+M (Hcoama = 8m); în mod exceptional P + 2E (Hcoamă = 10 m), cu condiția încadrării în normele de igiena si protectie impotriva incendiilor.
- În zona de interdictie temporara de construire pana la elaborare studiu de impact pentru sănătatea populației, nu se va reglementa prin acest studiu un regimul de inaltime mai mare decat cel menționat la aliniatul de mai sus. L2 - pentru functiunea dominanta (locuinte) se va accepta un regim de P+2 - P+4 (Hcoama = 15m);
(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: POT MAX = 35%; CUT MAX= 1.10.
(vi) dimensiunile și suprafetele minime și/sau maxime ale parcelelor: - pentru locuinte se vor rezerva terenuri cu urmatoarele caracteristici:
a. Deschidere la strada
- min. 8 m pentru înșiruite
- min. 12 m pentru izolate sau cuplate
b. Suprafața minima a parcelei

- min 150 mp pentru înșiruite
- min 500 mp pentru izolate sau cuplate
- Parcelele pot fi aduse în conditii de construibilitate prin asociere sau comasare, cu conditia sa se mentina amprenta parcelarului traditional;
- Pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat în ceea ce privesc atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- Conditiile de construibilitate sunt:
• Accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
• Echipare cu retele tehnico-edilitare;
• Forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.
- Pentru cladirile apartinand functiunii dominante (locuinte)
• În zonele cu parcelari existente din Sz0 se va pastra conformarea impusa de traditie, cu conditia respectarii prevederilor prezentului regulament in privinta normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor, precum si cele de amplasare si conformare;
• Pe terenurile libere din Sz0 (la care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora studii urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG; - pentru cladirile apartinand functiunii complementare:
• Se va respecta parcelarea existenta si nu vor fi autorizate decat constructiile care pot respecta toate normele de conformare;
• Pe terenurile libere (la care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora studii urbanistice zonale care vor stabili parcelarea si destinatia terenurilor in conformitate cu prevederile PUG;

3.2. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.): Conform PUG Chinteni, zona dispune de rețele de energie electrică, apă potabilă și gaze naturale.

3.3. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: - necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului P 132/1993
- Nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factor de perturbare a circulației în zona si a mediului inconjurator)
Accese carosabile: Le, Lv
- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00m dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- În cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioara printr-un pasaj de 4,00 m intre cladire si una din limitele laterale ale parcelei astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- Se pot realiza pasaje si curti comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare;
- Circulatiile carosabile din apropierea cladirilor de invatamant si sanatate vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- Nu este permisa modificarea si corectarea agresiva a racordarilor dintre strazi si a prospectelor care ar schimba aspectul originar; - accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;
- Numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar.
- Accese pietonale: Le, Lv

- Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasării, îndeosebi în relație cu circulatia vehiculelor de orice categorie;
- La autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea în conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G. - aprobată cu Avizul Consiliului Județean Cluj nr. 8 din 08.02.2018, drumurile comunale care au avut destinația de drumuri de exploatare, iar prin dezvoltarea zonei aceste drumuri își schimbă destinația din drumuri de exploatare în drumuri publice, nu se vor emite autorizații pe parcelele afectate până nu vor rezolva situația urbanistică, și până nu se va evidenția în C.F. dezmembrarea terenului destinat modernizării aleii nou propuse - carosabil 7,0 m + trotuare de 1,0 m.
Notă - pentru obținerea autorizației de construire pentru realizarea racordurilor și a branșamentelor la utilitățile existente în zonă, proprietarul autorizației are obligația proiect de autorizare - execuție pentru aceste regii, respectiv să respecte cerințele conform H.C.L. Comuna Chinteni nr. 244 din 19.12.2016.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Se va elabora o documentație de urbanism faza PUD în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD GM-009-2000:
Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism susamintite, se vor depune/obține/elabora următoarele avize, acorduri, studii etc:

- Acordul exprimat al vecinilor pentru altă destinație decât cea de locuință
- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului
- sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea PUD/DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70)
- Studiu geotehnic
- Ilustrare urbanistică - integrare în arhitectura specifică locală
- Dovada de achitare a taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR
- P.U.D.-ul se va supune aprobării prin H.C.L. Chinteni ulterior obținerii avizului arhitectului-șef al Județului Cluj

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI: RECONVERSIE ȘI MANSARDARE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P+M ȘI CONSTRUCȚIE NOUĂ S+P+M, AMBELE CU FUNCȚIUNEA DE VILĂ DE CAZARE, PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanţilor nr.99, Cod 400609, Web site: http://apmcj.anpm.ro, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru şi publicitate imobiliară pentru întocmirea DTAC/DTOE/ (plan de încadrare în zonă şi plan de situaţie – în format analogic şi digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepţie O.C.P.I.
- Aviz de la Ministerul Turismului;

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
☐ protecţia civilă
☒ sănătatea populaţiei conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014

d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- Studiu geotehnic verificat la cerinţa "Af";
- Verificator tehnic;
- Studiu de integrare în arhitectura specifică locală avizat la PUD;
- Expertiză Tehnică;

D.T.A.C. va cuprinde soluţiile de asigurare, branşare şi racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcţiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100, însoţit de avizele de racordare/branşare noi la infrastructura edilitară existentă în zonă

☒ alimentare cu energie electrică;
☒ alimentare cu apă;
☒ canalizare;
☐ gaze naturale;

În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) - Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecţia mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- Pentru Autorizaţia de construire;
- Pentru Timbru de arhitectură;
- Dovadă înregistrare OAR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității administrației publice emitente,	*Secretar general,*	*Consilier asistent,*
Lucia Magdalena SUCIU Primar	**Corina Maria ANGHEL**	**ing. Adina Georgiana CHIOREAN**

ROMANIA COMUNA CHINTENI PRIMAR JUD. CLUJ

Întocmit/Redactat

ing. Adina Georgiana CHIOREAN

Achitat taxa de .....9,00..... lei, conform chitanței nr. .....1374..... din .....08.02.2023.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității administrației publice emitente,	*Secretar general,*	*Consilier asistent,*
..... Primar	.....	.....

Întocmit/Redactat

.....

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Decizia etapei de evaluare inițială

(demararea procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și a evaluării adecvate)

Nr. 254 / 07.08.2023

Referitor la documentația înregistrată la APM Cluj cu nr. 16637/24.07.2023, pentru proiectul ***"Elaborarea PUD și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului: reconversie și mansardare anexă gospodărească P+M și construcție nouă S+P+M, ambele cu funcțiunea de vilă de cazare, piscină, împrejmuire, branșamente"***, amplasat în com. Chinteni, sat Sânmărtin, jud. Cluj, titular Gîrdea Mirela Crina, vă comunicăm următoarele:

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;
- având în vedere că:

➢ proiectul propus **intră sub incidența Legii nr.292/2018** *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*, dar nu se regăsește în Anexele 1 și 2;

➢ proiectul propus **nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996**, *cu modificările și completările ulterioare;*

➢ proiectul propus 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 49/2011***, suprafața de teren destinată implementării acestui obiectiv **fiind inclusă în:**

- ***Situl Natura 2000 ROSCI0295 Dealurile Clujului Est*** - conform Ordinului 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj **decide**:

Necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, inclusiv a procedurii de evaluare adecvată pentru proiectul ***„Elaborarea PUD și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului: reconversie și mansardare anexă gospodărească P+M și construcție nouă S+P+M, ambele cu***

funcțiunea de vilă de cazare, piscină, împrejmuire, branșamente" propus a fi amplasat în Comuna Chinteni, sat Sânmărtin, jud.Cluj.

Pentru continuarea procedurii de reglementare a investiției, beneficiarul va depune:

a) **memoriul de prezentare**, completat conform conținutului cadru prevăzut în anexa nr.5E la procedura prevăzută în Legea nr.292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului* (pe suport hârtie și în format electronic);

La întocmirea Memoriului de prezentare conform Anexei 5 se va ține cont și de **OM nr. 1.682/2023** *pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar.*

-pentru siturile Natura 2000 cu plan de management elaborat și aprobat trebuie analizat în ce măsură obiectivele de conservare și măsurile aferente sunt stabilite în mod specific pentru fiecare specie/habitat și dacă sunt cuantificabile, acestea urmând să fie agreate de către Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (ANANP); Această verificare trebuie făcută înainte de a demara procesul de evaluare adecvată, de către titularul proiectului împreună cu ANANP, care va înainta la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj o adresă de la ANANP în care să se precizeze că obiectivele/măsurile sunt specifice și care sunt parametrii care ar trebui luați în considerare la evaluare;

b) **Titularul are obligația solicitării Avizului** *Structurii Teritoriale a Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate* se va depune documentația specifică în vederea obținerii avizului ANANP (după luarea deciziei de emitere a actului de reglementare de către A.P.M. Cluj titularul va obține avizul *Structurii Teritoriale a Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate*).

c) **dovada achitării tarifului** aferent etapei de încadrare, în valoare de **400 lei** conform Ordinului 1108/2007, modificat cu Ord. 890/2009, plata se va face în contul IBAN RO78TREZ2165032XXX007145 Trezoreria Cluj, cod fiscal APM Cluj 4288144, la dosar se va depune dovada plății;

d) **anunț publicitar conform modelului:**

"Gîrdea Mirela Crina, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Elaborarea PUD și documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivului: reconversie și mansardare anexă gospodărească P+M și construcție nouă S+P+M, ambele cu funcțiunea de vilă de cazare, piscină, împrejmuire, branșamente", propus a fi amplasat în Comuna Chinteni, sat Sânmărtin, *jud.Cluj.*

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților nr. 99 și la adresa proprietarului.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților nr. 99, jud. Cluj, în zilele de: luni-joi între orele 09^{00} – 14^{00} și vineri între orele 9^{00} – 12^{00}".

e) întreaga documentația se va prezenta și în format electronic (CD): notificare, certificat de urbanism, planse, avize, memoriu, coordonate stereo 70.

NOTĂ:

- Anunțul public se va publica în presa națională sau locală (un singur anunt). Pagina din ziar cu anunțul se va aduce la APM Cluj (trebuie să se vadă data publicării și denumirea ziarului).
- Se va afișa la sediul Primăriei locale Chinteni (se va aduce la APM Cluj anunțul afișat cu nr. de depunere a afișului la Primăria Chinteni).

După depunerea completărilor procedura de reglementare va continua conform legislației în vigoare.

Autoritatea competentă poate solicita orice alte informații, în cazul în care calitatea informațiilor prezentate nu poate duce la luarea unei decizii.

Conform Legii nr.292/2018, art 43, alin. 1) *„În cazul în care titularul proiectului nu pune la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului toate informațiile solicitate în orice moment al procedurii, în termenul stabilit de autoritate sau în cel mult 2 ani de la data solicitării acestora, solicitarea se respinge. Emiterea acordului de mediu se face cu reluarea întregii proceduri".*

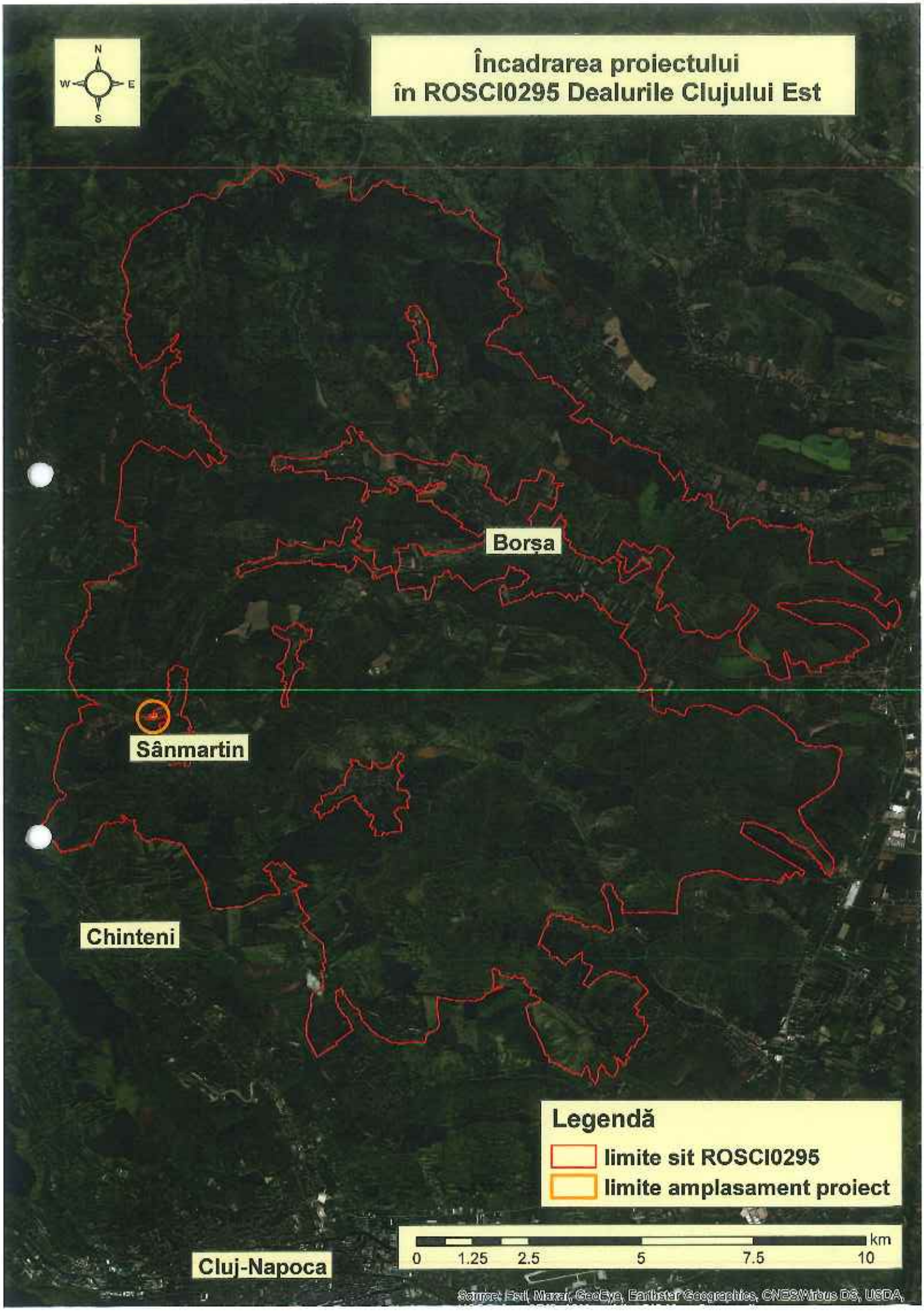
Director Executiv
Adina SOCACIU

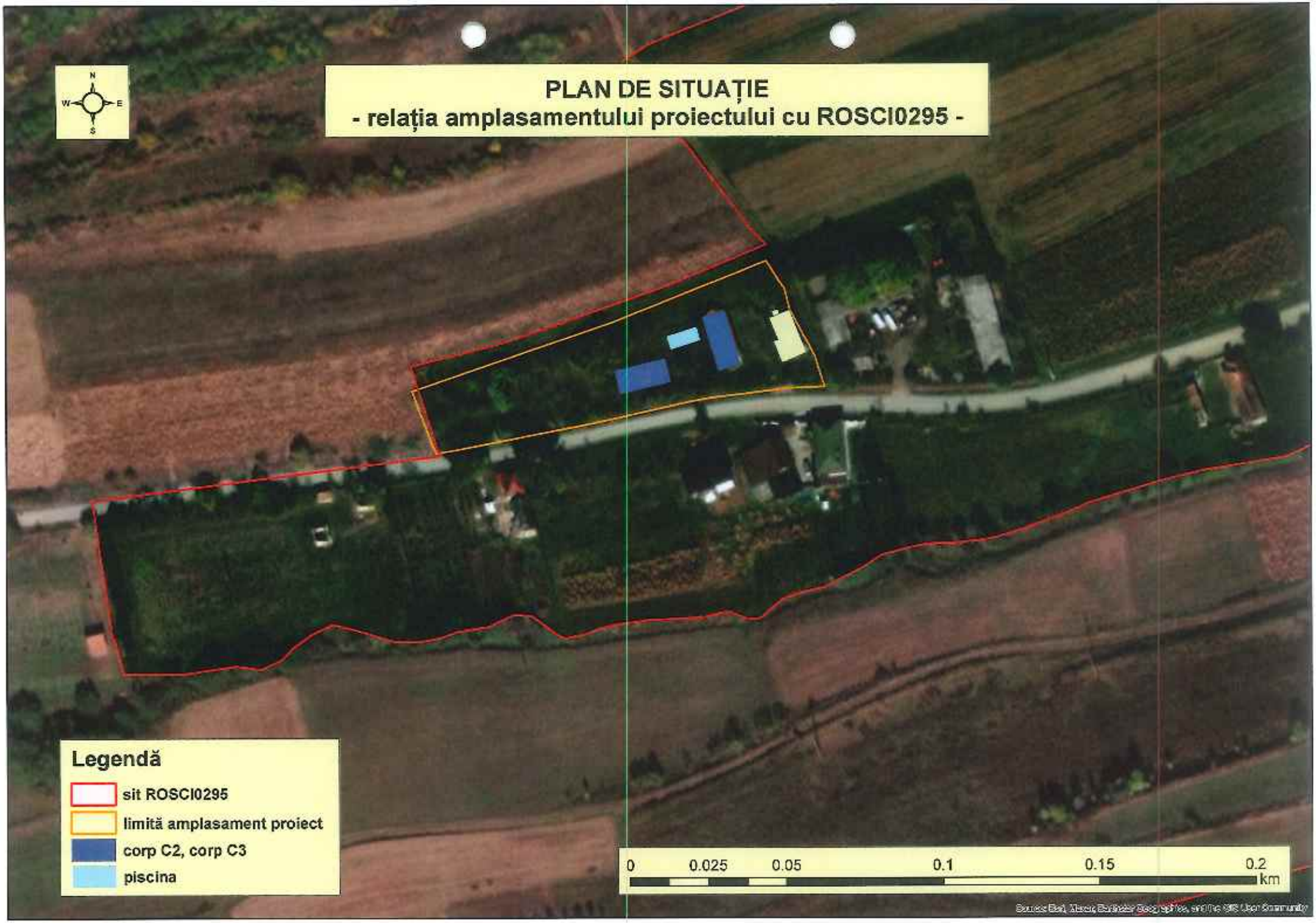
ȘEF SERVICIU AAA
Ing. Anca CÎMPEAN

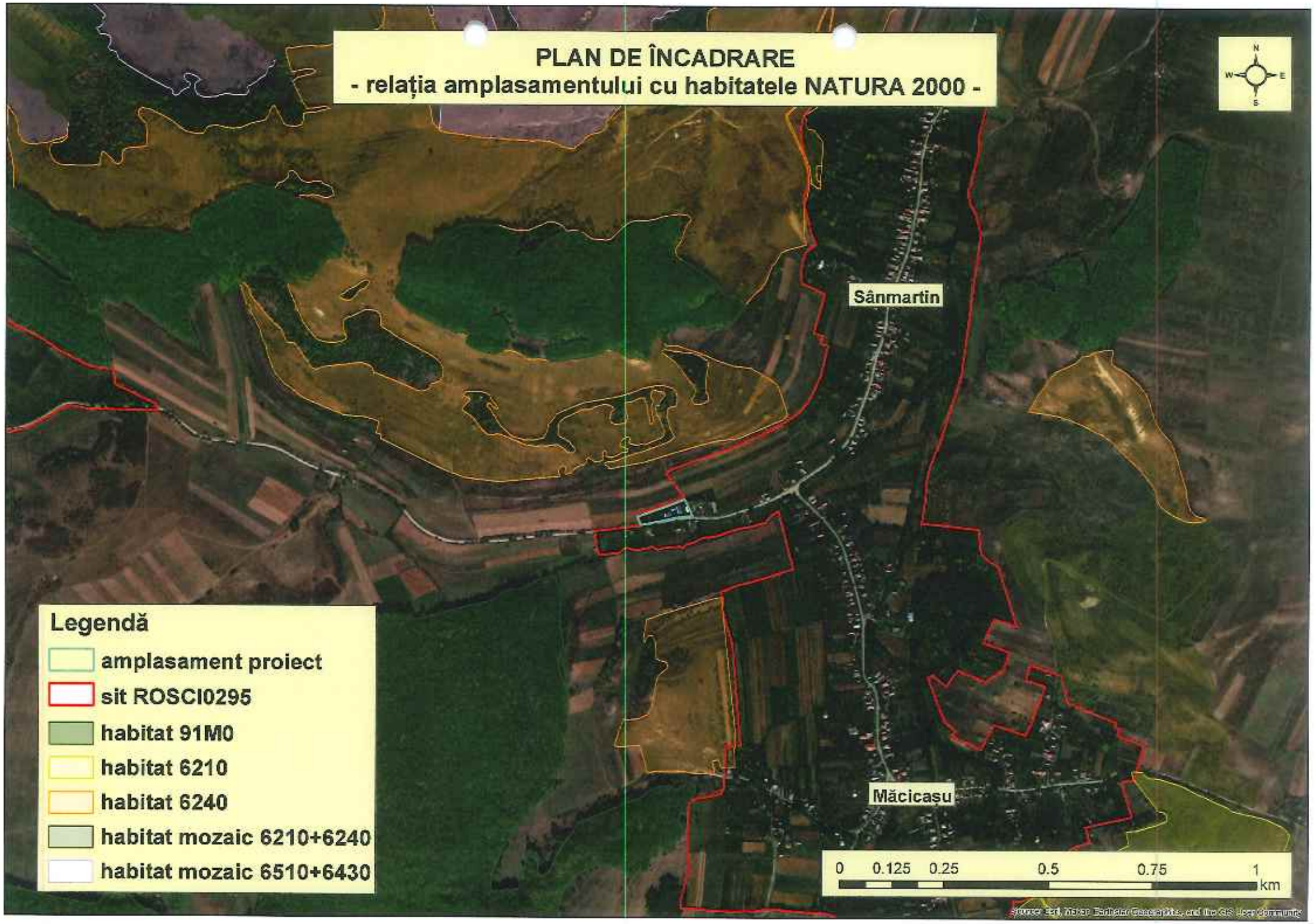
ȘEF SERVICIU CFM
dr. biol. Paul BELDEAN

Întocmit:
Ing. Aurelia MUREȘIANU-MELEAN

Întocmit:
cons. Ana-Romina PAUL


Încadrarea proiectului
în ROSCI0295 Dealurile Clujului Est
N
W
E
S
Borșa
Sânmartin
Chinteni
Cluj-Napoca
Legendă
limite sit ROSCI0295
limite amplasament proiect
km
0
1.25
2.5
5
7.5
10
Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA,


N
W
E
S
PLAN DE SITUAȚIE
- relația amplasamentului proiectului cu ROSCI0295 -
Legendă
sit ROSCI0295
limită amplasament proiect
corp C2, corp C3
piscina
0
0.025
0.05
0.1
0.15
0.2
km


PLAN DE ÎNCADRARE
- relația amplasamentului cu habitatele NATURA 2000 -
N
W
E
S
Sânmartin
Măcicașu
Legendă
amplasament proiect
sit ROSCI0295
habitat 91M0
habitat 6210
habitat 6240
habitat mozaic 6210+6240
habitat mozaic 6510+6430
0
0.125
0.25
0.5
0.75
1
km

PLAN DE ÎNCADRARE
- relația amplasamentului cu speciile de interes comunitar -