



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. **xxx** - SEA din **xx.02.2019**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. GARDINERY INTERNATIONAL S.R.L. (comuna Gilău, sat Gilău, Ferma nr. 8, Hala nr. 1, județul Cluj), prin S.C. STRUCTURE DESIGN S.R.L., cu sediul în comuna Florești, sat Florești, strada Florilor, nr. 192, bloc E, ap. 30, județul Cluj, privind planul „Elaborare PUZ – introducerea teren în intravilan cu funcționarea de unități de producție-mixtă și construire sediu de firmă cu depozit”, amplasat în comuna Gilău, sat Gilău, f.n., județul Cluj, înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu numărul 13625/04.07.2018, completată cu documentația înregistrată cu nr. 750/14.01.2019 (număr electronic de înregistrare 607/19.12.2018), în baza:

- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. 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.*

Agencia pentru Protecția Mediului Cluj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19 februarie 2019 și a completărilor depuse la documentație;
- **Avizului prealabil de oportunitate nr. 2/6.02.2018 emis de Primăria Comunei Gilău;**
- Notificării de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică a Conformității (scop informativ) nr. 55283/3000/10.12.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3), pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide:

Planul „Elaborare PUZ – introducere teren în intravilan cu funcțiunea de unități de producție-mixtă și construire sediu de firmă cu depozit”, amplasat în comuna Gilău, sat Gilău, f.n., județul Cluj, titular: S.C. GARDINERY INTERNATIONAL S.R.L. (comuna Gilău, sat Gilău, Ferma nr. 8, Hala nr. 1, județul Cluj), prin S.C. STRUCTURE DESIGN S.R.L., (comuna Florești, sat Florești, strada Florilor, nr. 192, bloc E, ap. 30, județul Cluj), **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Planul urbanistic zonal coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a zonei studiate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul Urbanistic General. În privința alocării resurselor creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare.

Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Construcțiile prevăzute vor duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic. Criteriile de amplasare principale au fost legate de realizarea unor clădiri reprezentative, cu un nivel ridicat de calitate cât și respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectivă.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Reglementările stabilite prin prezentul PUZ vor fi obligatorii pentru eventualele documentații de autorizare pentru imobilele cuprinse în ansamblul propus. Propunerea PUZ-ului este în corelare cu prevederile programului de dezvoltare a PUG-ului. Racordurile la utilități se vor realiza la rețeaua existentă în zonă.

Proiectul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe.

Amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite.

Terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate).

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Terenul este situat în afara zonelor de protecție naturală sau antropică.

Activitățile ce urmează a se desfășura în construcțiile nou propuse nu constituie un potential factor de poluare pentru mediul înconjurător.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor menajere uzate și evacuate în rețeaua de canalizare.

Construcțiile vor fi izolate corespunzător din punct de vedere fonic, activitățile desfășurate în cadrul lor nu constituie risc de poluare fonică pentru vecinătăți. Nivelul de zgomot emis nu depășește limitele admise conform legislației și normativelor în vigoare.

Construcțiile propuse nu generează și nu evacuează în atmosferă gaze periculoase sau poluante, nu constituie risc de poluarea aerului.

Depozitarea deșeurilor menajere se face în containere amplasate pe platforme special amenajate în locuri protejate, cu acces al serviciilor de salubritate. Preluarea deșeurilor se va face, prin grija investitorului, de către o firmă atestată în baza unui contract de prestări servicii.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- Stabilirea amenajărilor necesare pentru obiectivele stabilite prin plan, cu respectarea reglementărilor specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism, aferent PUZ-ului;
- Stabilirea soluțiilor pentru asigurarea accesului la amplasament din arterele de transport din zonă;



- Organizarea circulației carosabile și pietonale pe amplasament;
- Realizarea și îmbunătățirea infrastructurii de bază (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
- Stabilirea măsurilor de protecție a mediului și a sănătății populației, pentru toate etapele planului.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;*

Planul va respecta, la implementare, legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului. Implementarea planului nu produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție a modificărilor să apară efecte negative.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

Nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, având în vedere specificul zonei și caracteristicile investiției propuse.

c) *natura transfrontieră a efectelor;*

P.U.Z.-ul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele, neexistând efecte transfrontaliere.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

În timpul execuției lucrărilor există posibilitatea unor accidente care să prezinte risc asupra calității mediului, de exemplu deversări accidentale de resurse. În acest caz se va înlătura de urgență cauza și se vor lua măsuri pentru împiedicarea repetării incidentului prin inspecții ale utilajelor și instructajul forței de muncă.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- folosirea terenului în mod intensiv.

Amplasamentul nu prezintă caracteristici naturale speciale și se află în afara perimetrului de protecție a patrimoniului cultural. Funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului. Prin P.U.Z. se stabilesc modul de ocupare a parcelelor și procentul minim de spații verzi organizare pe solul natural pentru împiedicarea folosirii terenului în mod intensiv.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;*

Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

3. Evoluția zonei:

În ce privesc prevederile Planului urbanistic general al Comunei Gilău, zona lucrării se află în extravilanul localității, în imediata apropiere a subzonei de locuințe viitoare (Lv12).

În timp zona s-a transformat într-o zonă mixtă, determinată de accesibilitate și dotarea edilitară existentă, și mai ales de vecinătatea municipiului Cluj-Napoca. Halele agricole din apropiere au fost reconvertite în depozite sau ateliere de producție.

Extinderea intravilanului prin constituirea unei zone de producție-mixte vor reprezenta o amplificare a intravilanului existent cu funcțiuni similare celor deja existente în vecinătate.



4. Situația existentă:

Parcela studiată este identificată după cum urmează:

- proprietate SC GARDINERY INTERNATIONAL SRL (CF 57068, cad. 57068, S = 8.600 m²;
- drum de acces nemodernizat (studiat pe o lungime de aprox 350m, cu suprafața aprox.S=2700 m²).

Categoria de folosință, conform CF, este de **arabil**.

Parcela este delimitată de: drumul de acces la nord și de proprietăți ale persoanelor fizice sau juridice pe restul laturilor.

5. Situația propusă

Având în vedere caracteristicile terenului, și cele ale zonei învecinate, zona studiată este favorabilă amplasării unor obiective de producție confecții, servicii sau depozitare (**UTR IA**).

6. Funcțiuni, utilizare funcțională

- activități economice cu caracter industrial, agricol, agroindustrial, servicii productive și de servire a populației, depozitare și transport;
- funcțiuni complementare: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică pentru utilizatorii zonei;
- utilizări interzise: locuințe, dotări social-culturale;

7. Bilanț teritorial

Terenul introdus în intravilan prin prezenta documentație se va încadra în **Zona funcțională IA**, destinată unităților de producție.

Potrivit intențiilor beneficiarului, terenul cu nr. cad. 57068 va fi destinat realizării unui **Sediu de firmă cu depozit**. Se propun 3 sau 4 corpuri de clădire, care vor însuma o suprafață totală de cca. 2800 m²; spre stradă se va amenaja un spațiu de depozitare pentru piese și echipamente din componente metalice, al doilea corp va avea funcțiunea de atelier de confecții textile (S aprox=200mp) o linie de asamblare componente pentru utilaje din industria mașinilor pentru gradinarit, precum și un spațiu de expunere a produselor finite și destinate vânzării. Corpul 3 și 4 ar urma să fie ocupat de birouri și spații comune ce deservește personalul din incinta complexului. Limita intravilanului propus urmează în general limita parcelelor cadastrale.

Reglementările urbanistice țin seama de prevederile RLU Gilău pentru zona funcțională **IA**.

Zonă funcțională	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
Total suprafață de teren, din care:	0,86	100	0,85	100
Teren agricol în extravilan	0,86	100	0	0
Zona unități de producție	0	0	0,85	100
Zona căilor de comunicație rutiere	0	0	0	0

8. Echiparea edilitară

Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Până la racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, obiectivele industriale, industrial-agrară și zootehnice își vor asigura o sursă proprie de alimentare, realizată prin grija/cheltuiala proprietarului/beneficiarului.

Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor industriale se va face concomitent cu rezolvarea, în sistem centralizat sau individual, a colectării, depozitării și epurării apelor menajere reziduale.

Obiectivele se vor racorda la rețelele publice de canalizare imediat după realizarea acestora în zonă.

Se vor asigura amenajări corespunzătoare pentru evacuarea apelor meteorice în afara incintei, după o prealabilă pre-epurare.

Se vor prevedea puncte de colectare a reziduurilor industriale și menajere, amenajate corespunzător. Se va asigura serviciul de salubritate cu operatori acreditați.



9. Organizare șantier (la construire)

Organizarea de șantier va cuprinde:

- Activități pregătitoare (stabilirea amplasamentului conform planului de situație, executarea unei împrejurimi provizorii pentru delimitarea șantierului, executarea unei platforme pentru depozitarea materialelor, executarea bransamentului electric și a bransamentului la rețeaua de apă/canal);
- Construirea propriu zisă.

Obligațiile titularului: respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Publicarea în cotidianul „Monitorul de Cluj”, edițiile din 20 decembrie 2018 și din 28-30 decembrie 2018 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;
- **Publicarea în cotidianul „Monitorul de Cluj”, ediția din 12.12.2018 a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.Z.;**
- Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a Agenția pentru Protecția Mediului Cluj în data de 19.02.2019.

Nu au fost înregistrate observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**p. DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Liana MUREȘAN**

**Șef serviciu Avize, Acorduri Autorizații,
Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,
Marian ROȘCA**
xx.02.2019, orele 09:15



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716