**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**draft**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC** **RET IMOBILIARE SRL,** cu sediul în comuna Gilău, loc Gilău, nr. 1334, judeţul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 868/17.01.2024, în baza:

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

**Agentia Pentru Protectia Mediului Cluj decide**, în urma completărilor depuse cu nr. 1941/31.01.2024, nr. 3351/14.02.2024, nr. 4128/22.02.2024, nr. 7165/21.03.2024 și a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comisiei de Analiză Tehnică din data de 12.03.2024, că proiectul ***„*Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – Clădire industrială cu spații pentru producție, depozitare și spații administrative, amenajări exterioare, firme luminoase, racorduri, branșamente*”***  propus a fi realizat în com. Gilău, Sat Gilău, str. Lunii, nr. FN, identificat prin CF nr. 61111 - Gilău, județul Cluj***,*** **nu se supune evaluării impactului asupra mediului**.

 **Justificarea prezentei decizii**:

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

a) proiectul **se incadreaza in prevederile Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. II, la punctul  **10. a) proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale;**în categoria proiectelor cu potenţial impact asupra mediului, pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării impactului asupra mediului.

b) Proiectul se încadrează în reglementările documentației de urbanism nr. 185/1999 faza PUG, aprobată cu HCL Gilău nr. 67/1997, prelungită prin HCL nr. 65/18.06.2013, HCL nr. 103/15.12.2015 și HCL nr. 200/13.12.2018, HCL 212/15.12.2020 și HCL 331/20.12.2022.

* Conform Certificatului de Urbanism nr. 1/05.01.2024, emis de Primăria comunei Gilău:
* Imobilul este situat în intravilan, fiind proprietate privată;
* destinație: **UTR IA –** zonă unități de producție IA – subzonă unități industriale și pentru depozitare nepoluante UTR IA\*;
* folosința actuală: arabil conform CF nr. 61111;
* funcțiune admise: unități de producție și pentru depozitare produse nepoluante; zone comerciale și de prezentare legate de activitatea aferentă; zona administrativă aferentă activității; activități industriale productive și de servicii, IMM, desfășurarea în construcții industriale, construcții și zone logistice; distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de depozitare, birouri; stație de carburanți auto (benzină, motorină, GPL);comerț; alimentație publică; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură mentenanța sau securitatea unităților; dotări PSI (rezervoare de apă, case pompe, ACS);
* funcțiuni complementare: parcaje; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile; rețele tehnico-edilitare; zone protecție;
* utilizări interzise: dotări social-culturale, de învățământ, locuințe cu excepția celor de serviciu.

c) la evaluarea proiectului au fost luate în considerare criteriile prevăzute în Anexa nr. 3 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;

d) realizarea şi utilizarea investiţiei propuse nu prevede utilizarea de substanţe toxice sau periculoase şi nu implică generarea de emisii semnificative în mediu, activitatea presupunând **lucrărilor de construire – Clădire industrială cu spații pentru producție, depozitare și spații administrative**;

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

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

g) investiţia propusă nu se cumulează cu alte proiecte existente sau aprobate;

h) proiectul este de amploare redusă, presupunând **lucrărilor de construire – Clădire industrială cu spații pentru producție, depozitare și spații administrative**;

i) nu sunt afectate zone de pădure sau cu folosință specială;

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

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

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

a) amplasamentul **nu intră** **sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului** [**nr. 57/2007**](http://www.legestart.ro/Ordonanta-de-urgenta-57-2007-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-florei-faunei-salbatice-%28MjU0NTQ5%29.htm) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

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

**Amplasament:** intravilanul comunei Gilau din jud. Cluj, în partea nord-estică, conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 96/2021. Se află în afara zonei de protecție a monumentelor istorice și arhitectural-urbanistice, fiind identificat prin: C.F. Nr. 61111, Nr. Cad., Nr. Top. 61111, S teren= 7.215,00 mp.

* **Descriere succintă a proiectului:**

**Se propune:** construirea unei cladiri industiale, cu spatii de depozitare pentru diferite marfuri si spatii administrative aferente, pe terenul identificat prin C.F. nr 61111. Proprietarul are ca obiect de activitate inchirierea spatiilor, astfel incat chiriasii isi vor autoriza activitatea ulterior. Cladirea are regim de înălțime P+E, dimensiuni ale construcției in plan de cca 114,84 x 50,84 metri, o suprafață construită de 3161,28 mp, respectiv o suprafață construită desfasurată de 3.351,33 mp.

*Date generale- situația existentă:*

Terenul, aflat în proprietatea beneficiarilor S.C. RET IMOBILIARE SRL, se situeaza în intravilanul comunei Gilau din jud. Cluj, în partea nord-estică, conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 96/2021. Se află în afara zonei de protecție a monumentelor istorice și arhitectural-urbanistice, fiind identificat prin: C.F. Nr. 61111, Nr. Cad., Nr. Top. 61111, S teren= 7.215,00 mp.

Categoria de folosință a terenului este teren agricol. Terenul este afectat de zona de protecție a conductelor magistrale de apa si canalizare.

În prezent pe parcela studiată cu C.F. Nr. 61111 este liberă de construcții, iar categoria de folosință este de teren arabil.

Accesul se realizeaza din drumul local.

Bilanţ teritorial al situaţiei existente:

S parcelă (acte) = 7.215,00 mp

Suprafața construită = 0,00 mp

Suprafața construită desfăşurată = 0,00 mp

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00 ADC/ mp teren.

Se propune un profil al strazii Gilaului cu ampriza 12 m, din care 7 m carosabil, 1 m spatiu verde/rigole, 1,50 m trotuar pe fiecare parte.

*Date generale- situația propusă:*

Tema de proiect propune construirea unei cladiri industiale, cu spatii pentru productie, depozitare si spatii administrative, amenajări exterioare, firme luminoase, racorduri și branșamente pe terenul identificat prin C.F. nr. 61111, aflat în proprietatea benecificiarilor **S.C. RET IMOBILIARE S.R.L.** pe partea terenului de 7.215,00 mp aflat în intravilanul comunei Gilau.

Construcția propusă va avea regim de înălțime P+E. Se propune o suprafață construită Sc = 3.161,28 mp și suprafață construită desfășurată Sd = 3.351,33 mp , cu o înalțime maximă la atic de 11 metri. Dimensiunile constructiei in plan vor fi de 114,84 x 50,84 metri, respectiv o suprafață construită de 3.161,28 mp.

La parter vom fi amplasate zone de depozitare pentru diferite marfuri, in sistem cross-docking. In zona administrativa tratata pe 2 nivele se vor amplasa zona de vestiare, grupuri sanitare, camera centralei, casa de scara, holuri si spatii pentru birouri.

Cladirea respecta reglementarile conf. PUZ aprobat:

* Inaltime maxima de 12 m;
* Indicatorii POT si CUT maximi;
* Retrageri fata de aliniament – min. 12,5 m din strada Gilaului;
* Retragri fata de limitele laterale – H/2 dar min. 3 m;
* Retrageri fata de limitele posterioare – min. 5m;
* Spatii verzi min 20%;
* Dimensionare alocurilor de parcare in functie de SCD, min. 34 locuri de parcare.

Se vor amenaja platforme betonate carosabile pentru parcarea si traficul masinilor

pe parcela. Spatile verzi vor fi inerbate, in aliniament se vor realiza plantatii de aliniament, spre limitele laterale si posterioare se vor realiza bariere verzi.

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

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

b) se vor utiliza exclusiv terenurile stabilite prin proiect pentru amplasarea organizărilor de şantier şi depozitarea materialelor şi a deşeurilor rezultate din activităţile de construire în limita terenului deţinut de titular; lucrările de organizare de şantier şi de execuţie nu trebuie să afecteze terenurile adiacente; se vor delimita zonele de lucru astfel încât să se prevină/mimizeze distrugerea suprafeţelor vegetale din vecinătatea obiectivului; se interzice tăierea de arbori de pe amplasament sau din apropierea lui;

c) materialele de construcții vor fi aduse progresiv pe măsură ce lucrările avansează și în funcție de solicitări; depozitarea materialelor/utilajelor se va face numai în locuri special amenajate (suprafeţe izolate/impermeabilizate corespunzător) cu luarea tuturor măsurilor pentru asigurarea protecţiei factorilor de mediu; se vor amenaja spaţii pentru stocarea temporară a deşeurilor rezultate din lucrările de construcţie;

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

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

f) efectuarea la timp a reviziilor tehnice curente ale autovehiculelor și utilajelor utilizare pe amplasament, pentru încadrarea în nivelul de emisii normat;

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

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

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

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

j) la finalizarea proiectului zonele afectate temporar de lucrări vor fi refăcute la starea iniţială; în cazul afectării învelișului vegetal, după finalizarea lucrărilor acesta va fi redat folosinței inițiale, utilizându-se pe cât posibil stratul ierbos de descopertă;

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

l) titularul proiectului are obligaţia de a notifica în scris Agenţia pentru Protecţia Mediului Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării, conform cap. V, art. 34, alin.1 din **Legea nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului

 m) la finalizarea lucrărilor titularul va notifica APM Cluj în vederea verificării conformării cu prevederile prezentului act de către reprezentanţii Agenţiei pentru Protecţia Mediului Cluj.

**Prezenta decizie** **este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului,** iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ [nr. 554/2004](https://lege5.ro/Gratuit/gu3dsojy/legea-contenciosului-administrativ-nr-554-2004?d=2018-12-28), cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de **30 de zile** de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii [nr. 554/2004](https://lege5.ro/Gratuit/gu3dsojy/legea-contenciosului-administrativ-nr-554-2004?d=2018-12-28), cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

dr. ing Grigore CRĂCIUN

**Şef Serviciu AAA Șef serviciu CFM**

ing. Anca CÎMPEAN Adina SOCACIU

**Întocmit:**

Ing. Luisa OPREA cons. Ligia STANCA