# **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

## Nr. număr din zz.ll.aaaa

Ca urmare a notificării adresate de **TERMOTOTAL PROD**, cu sediul în Str. Clujului, Nr. 17, Gherla, Judetul Cluj, prin S.C. CIULEI PROIECT S.R.L., cu adresa: municipiul Gherla, strada Clujului, f.n., județul Cluj, privind planul **Elaborare P.U.Z. pentru construire hală producție și locuințe**, înregistrată la APM Cluj cu nr. 22532/14.05.2015 , completată cu documentația înregistrată cu nr. 22974/8.06.2015 (număr electronic de înregistrare 1029/22.05.2015), în baza:

* *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
* *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
* *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
* *Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
* *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
* *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale 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 importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

**Agenţia pentru Protecţia Mediului Cluj**

* + ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 23 iunie 2015, a completărilor depuse la documentaţie;
  + în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3), pct. a) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului dinH.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
  + în prezenţa/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul Elaborare P.U.Z. pentru construire hală producție și locuințe, titular** TERMOTOTAL PROD**,** prin S.C. CIULEI PROIECT S.R.L., cu adresa: municipiul Gherla, strada Clujului, f.n., județul Cluj, **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu*.***

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

*a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa 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 privinta alocării resurselor nu creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare.

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

P.U.Z.-ul în discuție este o documentație de urbanism derogativă deoarece modifică parțial funcțiunea terenului studiat prin planul urbanistic zonal. Zona studiată este adiacentă zonei de locuit Lb.p.1. Vecinătatea acesteia nu influențează negativ noua funcțiune propusă, cea de locuire parțial și cea de zonă agro-industrială.

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

P.U.Z-ul argumentează dezvoltarea și reglementarea zonei, completându-se cu un număr de 2 imobile de locuințe individuale și un imobil cara va avea funcțiunea de hală producție sticlă termopan. Se vor folosi materiale tradiționale care să pună în valoare cadrul natural. Dezvoltarea peisageră în cadrul ansamblului va îmbunătăți calitatea peisajului din punct de vedere vizual, prin reglementarile prezentului P.U.Z., respectandu-se cerințele dezvoltării durabile.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

Din punct de vedere al mediului nu există riscuri dar se va acorda o atenție sporită stabilității terenului, urmărindu-se cu strictețe prescripțiile studiului geotehnic în ceea ce privesc lucrările de drenare a terenului, de fundare, scurgerea apelor pluviale. Lucrările de rețele edilitare (apa, canalizarea menajera și pluvială, gazele naturale, curentul electric) vor fi proiectate conform normelor în vigoare.

e*) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu;*

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va face prin racordarea la rețelele publice existente, neexistând riscul infiltrațiilor în sol.

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

*a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;*

Probabilitate sigură, pe termen lung.

*b) natura cumulativă a efectelor;*

P.U.Z.-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.

*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*);

Nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu. Ținând cont de specificul zonei, zonă agro-industrială, zonă de locuit și funcțiuni complementare, nu există emisii de noxe peste normele admise.

*e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate;*

Efectele generate de plan sunt de mici dimensiuni raportate la mărimea municipiului Gherla.

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

*(i)* caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

*(ii)* depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

*(iii)* folosirea terenului în mod intensiv;

Terenul în cauză nu va fi folosit în mod intensiv. În urma amenajărilor propuse, procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 50%.

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

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

**3. Vecinătăți**

* Sud - Vest – domeniul public (drum de exploatare existent);
* Sud - Est – proprietate particulară;
* Nord - Est – proprietăți particulare;
* Nord - Vest – proprietăți particulare (S.C. AGROMEC S.A, S.C. TERMOTOTAL PROD S.R.L., etc).

**4. Situația propusă:**

* ***Funcțiune***

Se dorește schimbarea funcțiunii terenului în două zone distincte: zona unități industriale (hală de producție) și zona de locuințe (case familiale) în care este permisă amplasarea de locuințe familiale în sistem individual și cuplate cu regim de înălțime P, P+1E, locuințe colective mici cu max P+3E, spații comerciale și servicii de capacitate redusă, garaje individuale, anexe gospodărești nepoluante de mică capacitate.

* ***Amplasare***

Conform Certificatului de Urbanism nr. 141/9453 din 29.09.2014 amplasamentul este situat în intravilan și are acces dintr-un drum de servitute din strada Clujului și dintr-un drum secundar; folosința actuală: curți construcții; destinație: curți, curți construcții.Terenul este identificat prin C.F. nr. 51444 și are o suprafață de 14186 mp, încadrându-se în UTR-19.

* ***Accese și circulații***

În incintă vor exista două accese auto și pietonale cu lățimea de 6.00 la zona de unități industriale și doua accese auto si pietonale din drumul privat la zona de locuințe. Circulația în interiorul parcelei se va realiza astfel încât mașinile care intră în incintă au posibilitatea de a efectua manevre de întoarcere. Accesul pietonal se va realiza pe trotuare pavate până la cladire. În incintă se vor amenaja mai multe locuri de parcare.

* ***Utilități***

Racordarea se va face la rețelele existente.

* ***Bilanț teritorial***
  + ***General***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| BILANȚ TERITORIAL (mp) | | | | |
|  | existent | % | propus | % |
| S totală teren | 14.186 | 100% | 14.186 | 100% |
| IAi – subzona unități agro – industriale | 14.186 | 100% | 10.673 | 75.24% |
| Lb.p.1 – subzona loc. P+1(M) până la P+3(M) propuse | 0 | 0% | 3.359 | 23.68% |
| CCr – subzona căi de comunicații rutiere | 0 | 0% | 154 | 1.08% |
| P.O.T. | 0.00% | | max 50% | |
| C.U.T. | 0 | | max 1 | |

* + ***Bilanț teritorial Lb.p.1:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| BILANȚ TERITORIAL (mp) | | | | |
|  | existent | % | propus | % |
| S totală teren | 3.359 | 100% | 3.359 | 100% |
| Suprafețe construite | 0 | 0% | 480 | 14.29% |
| Drumuri / alei | 0 | 0% | 390 | 11.61% |
| Zone verzi amenajate | 0 | 0% | 2.489 | 74.10% |
| P.O.T. | 0.00% | | max 50% | |
| * + ***C.U.T.*** | * + ***0*** | | * + ***max 1*** | |

* + ***Bilanț teritorial IAi:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| BILANT TERITORIAL (mp) | | | | |
|  | existent | % | propus | % |
| S totală teren | 10.673 | 100% | 10.673 | 100% |
| Suprafețe construite | 0 | 0% | 2.400 | 22.48% |
| Drumuri / alei | 0 | 0% | 4.980 | 46.66% |
| Zone verzi amenajate | 0 | 0% | 3.293 | 30.86% |
| P.O.T. | 0.00% | | max 50% | |
| C.U.T. | 0 | | max 1 | |

**Obligaţiile titularului:**

* + Titularul avizului de mediu are obligația de a menţine şi de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor şi habitatelor naturale precum şi de a asigura integritatea Reţelei Ecologice Europene Natura 2000/ariilor naturale protejate.
  + Respectarea prevederilor din avizele custozilor.
  + Respectarea legislației de mediu în vigoare.

**Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

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

* Publicarea în cotidianul „România Liberă” în ediţiile din 26 mai 2015 şi din 29 mai 2015 a anunţurilor privind prima versiune a planului în vederea obţinerii avizului de mediu şi declanşarea etapei de încadrare;
* Publicarea în cotidianul „qqq”, ediţia din qq.06.2015 a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.Z.;
* Anunţ public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afişat pe pagina de internet a Agenția pentru Protecția Mediului Cluj în data de qq.06.2015.

Nu au fost înregistrate observaţii din partea publicului.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Dr. Ing. Grigore CRĂCIUN**

**Şef serviciu,**

**Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,**

**Marian ROȘCA**