



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE EIA
Nr. draft din 00.00.2019

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de către **SC NEW AGE INVEST SRL**, cu domiciliul/ sediul în județul Cluj, comuna Gilău, localitatea Gilău, str. Principală, nr. 229, înregistrată la APM Cluj cu nr. 16340/ 24.06.2019, în baza:

- Legii nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/ 2011,
- Completărilor depuse ulterior la A.P.M. Cluj cu nr. 18562/ 25.07.2019; 17906/ 16.07.2019; 20152/ 21.08.2019; 20242/ 22.08.2019; 21207/ 09.09.2019; 22206/ 24.09.2019 și a înregistrării electronice SIM 469/ 21.08.2019.

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Cluj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 17.09.2019, că proiectul *„Construire imobil mixt-locuințe colective și spații comerciale cu regim de înălțime D+P+2E, împrejmuire, amenajări exterioare, amenajare acces, extindere rețele și bransamente utilități”*, propus a fi în județul Cluj, comuna Gilău, localitatea Gilău, str. Principală, nr. 229, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, **anexa nr. II, punctul 10. b) – „proiecte de infrastructură – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto”**;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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

- Decizia s-a luat în baza informațiilor furnizate de către titular și a criteriilor de selecție prevăzute în anexa 3 din Legea 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (caracteristicile proiectului, amplasarea proiectului, tipurile și caracteristicile impactului potențial);

1. Caracteristicile proiectului:

(a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Amplasamentul cu suprafața de 4511 mp se află în intravilanul localității Gilău, conform prevederilor PUG Comuna Gilău, în UTR Cv2s (zona Centru vechi) și este proprietatea SC NEW AGE INVEST SRL. Conform memoriului de prezentare depus, se propune construirea unui imobil mixt - locuințe colective și spații comerciale cu regim de înălțime D+P+2E+ER, împrejmuire, amenajări exterioare, amenajare acces, extindere rețele și bransamente utilități, cu respectarea condițiilor stabilite prin PUZ aprobat.

Bilanțul teritorial:

- $S_{\text{teren}}=4511,00$ mp
- Regim de înălțime D+P+2E+ER
- $S_{\text{construcții}}=1629,40$ mp
- alei și platforme carosabile asfaltate=1550,39 mp
- alei și trotuare pietonale betonate=403,92 mp
- Parcări exterioare asfaltate (28)=354,98 mp
- Spații înierbate=572,31 mp
- Nr. total apartamente: 53 (cu 1, 2 și 3 camere)
- Pentru spații comerciale (inclusiv depozitari, grupuri sanitare, vestiare, etc):
 - $S_{\text{construită}}=1575,64$ mp
 - $S_{\text{spații de vânzare}}=1327,20$ mp
- Nr. total parcări:
 - parcări apartamente: 54 (demisol)
 - parcări pentru spații comerciale (exterioare): 28
- $POT_{\text{propus}}=46,12\%$; $POT_{\text{max}}=50,00\%$ pentru locuințe și anexe gospodărești;
 $POT_{\text{max}}=70,00\%$ pentru construcții cu altă destinație decât locuințe;
- $CUT_{\text{propus}}=1,39$; $CUT_{\text{max}}=0,75$ pentru locuințe și anexe gospodărești;
 $CUT_{\text{max}}=2,00$ pentru construcții cu altă destinație decât locuințe;

Proiectul prevede efectuarea lucrărilor de bransamente și racorduri la rețelele de utilități existente în zonă (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații). Apele pluviale de pe platformele betonate se vor deversa în Valea Căpușului după ce vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere

Accesul pe amplasament va fi facilitat prin realizarea unui sens giratoriu pe domeniul public (DN1-E60). În acest fel se va asigura atât accesul din ambele direcții de mers ale DN1 pe amplasament, cât și fluidizarea circulației în zonă prin debrășarea celor două străzi secundare – Morii și Școlii în sensul giratoriu.



- (b) *cumularea cu alte proiecte existente și/ sau aprobate* – Investiția propusă nu se cumulează cu alte proiecte similare, în sensul amplificării impactului adus asupra mediului;
- (c) *utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității* – nu este cazul;
- (d) *producția de deșeuri* – deșeurile rezultate în urma lucrărilor de execuție a proiectului se vor colecta selectiv în spații/ recipiente adecvate și vor fi preluate, prin contract, în vederea valorificării/ eliminării de operatori autorizați;
- (e) *emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort* – sunt generate prin funcționarea utilajelor specifice în perioada lucrărilor de execuție și vor avea un impact local și temporar;
- (f) *riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate* - lucrările vor fi executate numai cu societăți autorizate, cu utilaje în perfectă stare de funcționare și personal instruit pentru această activitate, respectându-se legislația referitoare la securitatea în muncă astfel încât să nu existe risc de accidente;

2. Amplasarea proiectelor

- amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea unei arii naturale protejate și este în intravilanul localității;
- impactul asupra mediului este redus, doar pe durata execuției proiectului;

(a) *utilizarea actuală și aprobată a terenurilor*

- conform Certificatului de urbanism nr. 109/ 27.06.2018 emis de Primăria Comunei Gilău:
 - pentru proiectul propus terenul se găsește în intravilanul comuna Gilău,
 - folosința actuală a terenului este curți-construcții și arabil
 - destinația stabilită: parțial zonă centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public-subzona centru vechi și parțial – zona de locuințe și funcțiuni complementare – subzona locuințe actuale adiacente drumului național DN1-E60.

(b) *relativa abundenta a resurselor naturale din zona, calitatea și capacitatea regenerativa a acestora* - nu este cazul;

(c) *capacitatea de absorbție a mediului natural*, cu precădere pentru următoarelor zone:

- (i) *zone umede, zone riverane, guri ale râurilor* - nu este cazul
- (ii) *zone costiere și mediul marin* - nu este cazul
- (iii) *zonele montane și forestiere* - nu este cazul
- (iv) *rezervații și parcuri naturale* - nu este cazul
- (v) *zone clasificate sau protejate prin legislația în vigoare* - nu este cazul;
- (vi) *zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în legislația în vigoare* - nu este cazul
- (vii) *zonele cu o densitate mare a populației;* - nu este cazul



(viii) *peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic* - în zona apropiată amplasamentului nu există monumente și situri protejate.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- (a) importanța și extinderea spațială a impactului – măsurile prevăzute prin proiect vor asigura protecția factorului de mediu și protecția factorului uman;
- (b) natura impactului – impactul asupra mediului este redus, doar pe durata execuției proiectului;
- (c) natura transfrontalieră a impactului; – nu este cazul;
- (d) intensitatea și complexitatea impactului – în perioada de execuție a proiectului impactul asupra mediului va fi redus sau nesemnificativ dacă se vor respecta măsurile ce trebuie luate și condițiile ce trebuie îndeplinite privind protecția factorilor de mediu, stabilite prin proiect și avizele obținute.
- (e) probabilitatea impactului – este redusă, doar pe perioada executării lucrărilor propuse prin proiect;
- (f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea impactului – impactul proiectului asupra factorilor de mediu va debuta odata cu începerea executării lucrărilor, va fi de scurtă durată și reversibil;
- (g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate - nu este cazul;
- (h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului – prin respectarea și aplicarea condițiilor de realizare a proiectului (menționate la punctul II) și a legislației în vigoare referitoare la activitatea desfășurată.

4. Consultarea publicului

Agenția pentru Protecția mediului Cluj a asigurat accesul liber al publicului la informații prin:

- anunțul publicat de către titular în ziarul Monitorul de Cluj din 22 august 2019, privind depunerea solicitării în vederea obținerii acordului de mediu;
- anunțul privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu publicat pe pagina web: www.apmcj.anpm.ro din data de 23 august 2019;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișare la sediu APM Cluj în data de 26 septembrie 2019 și respectiv de către titular în Monitorul de Cluj din 24 septembrie 2019.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate, sunt următoarele:

- Proiectul nu se încadrează în prevederile art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea



habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/ 2011, cu modificările și completările ulterioare;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă sunt următoarele:

- Proiectul se încadrează în prevederile art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, dar nu necesită elaborare Studiul de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă (SEICA) conform Deciziei 194/11.07.2019 emisă de Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de apă Someș-Tisa;
- Avizul de gospodărire a apelor nr. 102/CJ din 31.07.2019 emis de Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de apă Someș-Tisa. Prin proiect se respectă zona de protecție față de cursul de apă, conform legislației în vigoare.

Condițiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

- Proiectul se va realiza cu respectarea caracteristicilor, condițiilor și dotărilor tehnice precizate în Memoriu de prezentare depus la APM Cluj;
- Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv prevederile Legii nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor, în vigoare; Toate tipurile de deșeurile vor fi colectate selectiv și vor fi predate pentru tratare/valorificare/ eliminare către societăți autorizate să execute aceste operații, pe bază de contract sau comandă, păstrând evidența cantităților de deșeurile predate, pe tipuri de deșeurile și cu mențiunea firmei care a preluat aceste deșeurile; se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel pe amplasament, în afara amplasamentului și în locuri neautorizate. Este interzisă abandonarea, înlăturarea și eliminarea lor în locuri neautorizate. În urma lucrărilor efectuate pe amplasament suprafețele se vor elibera de deșeurile de orice natură;
- Deșeurile menajere vor fi transportate și depozitate prin relație contractuală cu operatorul de salubritate;
- Se vor lua măsurile necesare privind respectarea legislației în vigoare și a normelor de securitate și sănătate în muncă, de protecția zonelor de locuit și a sănătății populației;
- Respectarea legilor privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea poluării factorilor de mediu sau prejudicierea stării de sănătate sau confort a populației prin producere de praf și zgomot, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația privind protecția mediului, în vigoare;



- Instalarea de marcaje rutiere, stabilirea și impunerea unor viteze limită pentru circulația vehiculelor în perioada de lucrărilor;
- Se interzic orice depozitări pe termen lung de materiale pe frontul de lucru;
- Materialele de construcții vor fi aduse progresiv pe măsură ce lucrările avansează și în funcție de solicitări;
- Materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu;
- Lucrările se vor efectua fără a produce disconfort vecinătăților, cu reducerea la minim a poluării sonore și utilizarea de echipamente de protecție care să reducă emisiile de pulberi rezultate, fără să se depășească limitele admise prin legislație;
- Activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- Pe timpul executării lucrărilor autovehiculele și utilajele folosite vor respecta normele și prevederile privind emisiile de noxe și de zgomot. Mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi întreținute corespunzător, pentru a se evita emisiile de noxe în atmosferă și scurgerile accidentale de carburanți și lubrifianți. Se vor asigura materiale necesare pentru combaterea efectelor poluărilor accidentale (materiale absorbante). Reparația mijloacelor de transport și utilajelor folosite se va face doar în ateliere specializate;
- Pe perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile care se impun pentru evitarea contaminării solului cu produse petroliere, provenite de la utilaje;
- Alimentarea cu carburanți a mijloacelor auto și schimburile de ulei se vor face numai pe amplasamente autorizate;
- Se interzice accesul pe drumurile publice cu utilaje, mașini de transport necurățate. Titularul activității are obligația asigurării cu instalațiile corespunzătoare acestui scop, instalații de spălare și sistem colector de ape uzate;
- Se interzice spălarea autovehiculelor în albia cursurilor de apă;
- Delimitarea zonei de lucru pentru prevenirea/minimalizarea distrugerii suprafețelor vegetale;
- Limitarea traseelor autovehiculelor la strictul necesar pentru evitarea extinderii impactului asupra zonelor proximale;
- Udarea fronturilor și căilor de acces pentru a limita încărcarea cu praf a aerului;
- Pe perioada de realizare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației învecinate, prin:
 - marcarea corespunzătoare a lucrărilor periculoase;
 - protejarea/supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;
- După încheierea lucrărilor se vor îndepărta resturile de materiale de construcții, volumul de pământ excedentar, iar suprafețele de teren afectate de lucrările de execuție vor fi aduse la starea inițială;
- Se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului analizat;
- Titularul proiectului are obligația de a respecta avizele/ actele emise de alte autorități;



- Titularul proiectului are obligația de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emierea deciziei de încadrare, înainte de producerea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către APM Cluj este interzisă realizarea proiectului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării;
- La finalizarea lucrărilor titularul va notifica APM Cluj în vederea verificării conformării cu prevederile proiectului.
- Prezentul act nu exclude obligația solicitării și obținerii și a celorlalte avize /acorduri / autorizații legale;

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

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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



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

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

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, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Șef Serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN**

**Șef Serviciu CFM,
Adina SOCACIU**

**Întocmit,
Cons. Ing. Daniela Szabo**
26.09.2019 12:30

**Întocmit,
Dr. biolog Paul BELDEAN**

