



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 26 din 16.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de **DÁVID ÉVA ȘI COPROPRIETARII** cu domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe,

„ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM „PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Extravilan - zona străzii Sylvester Lajos, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 2076/21.03.2022,

În baza:

- OUG nr. 68/2019, Art. 6. al. (1) privind înființarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin reorganizarea Ministerului Mediului și prin comasarea cu Ministerul Apelor și Pădurilor, prin preluarea activităților și structurilor acestuia, precum și a unităților aflate în subordinea, coordonarea și sub autoritatea celor două ministere, Hotărâre de Guvern nr. 43/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 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, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 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;
- Ord. nr. 1.822 din 6 octombrie 2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;



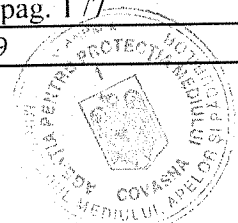
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 1 / 7

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



Agentia de Protecție a Mediului Covasna ca urmare a:

- punctului de vedere transmis de către DSP Covasna, înregistrat cu nr. 2496/05.04.2022 la APM Covasna;
- Avizul de Oportunitate nr. 9 din 06.08.2021, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;
- Proces verbal nr. 9 încheiat în urma ședinței CSC care a avut loc la sediul APM Covasna în data de 05.04.2022;
- 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;

D e c i d e:

Planu **„ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM „PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”**, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Extravilan - zona străzii Sylvester Lajos, jud. Covasna, titular **DÁVID ÉVA ȘI COPROPRIETARI** cu domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe, **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:

Descrierea planului:

Obiectul lucrării :

Extinderea intravilanului cu zona industrială și de servicii, zona fiind cuprinsă în PUG-ul în curs de avizare pentru astfel de funcțiuni. Beneficiarii parcelelor doresc să construiască construcții care se vor încadra în specificul zonei: Davrai SRL fiind o firmă de servicii funerare dorește să construiască o sală de imbalsamare iar Vitalis Alexandru 1-2 hale de producție nepoluantă și/ sau depozite.

Stadiul actual al dezvoltării

Evoluția zonei

Terenul se află în versantul drept al râului Olt, la o distanță de cca. 550m de albia râului. În partea sudică a intravilanului, într-o zonă bine conturată de străzile Tigaretei, Sylvester Lajos, paraul Sambrezi s-a format un nucleu de servicii, producție nepoluantă și de echipare tehnico edilitară al municipiului, reglementată prin PUG-ul încă valabil. Noul PUG prevede o extindere a acestei zone pe partea vestică a străzii Sylvester Lajos (unde se află și zona studiată) și extinderea zonei de locuințe și servicii pe partea estică. Deci zona este în continuă evoluție, contribuind la dezvoltarea economică a localității și a zonei din jur.



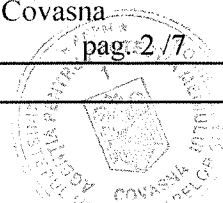
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 2 / 7

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



Incadrare in localitate

Terenul in discutie se afla la sud de str.Tigaretei, actual in extravilanul mun.Sfantu Gheorghe, dar cuprins in PUG-ul in curs de avizare ca zona de servicii, comert si activitati economice nepoluante, accesibil din strada Sylveszter Lajos, si este format din 3 parcele dupa cum urmeaza:

1. CF nr.38817-Sf.Gheorghe, nr.cad. 38817- arabil in extravilan cu S = 2900mp, proprietari: David Eva si David Izsak

2. CF nr.38816-Sf.Gheorghe, nr.cad. 38816- arabil in extravilan cu S = 2870mp, proprietar: Davrai SRL

3. CF nr.38815-Sf.Gheorghe, nr.cad. 38815- arabil in extravilan cu S = 2930mp, proprietar: Vitalis Alexandru

Suprafata totala teren studiat = 8700mp. Terenul este plat, fara constructii, parcelele sunt imprejmuite cu imprejmuire provizorie. Parcelele sunt traversate de conducta Dn400 de transport gaze naturale, pe directia nord est – sud vest

Pe parcela 1 se afla un stalp LEA 20kV

Ocuparea terenurilor

- pe terenul studiat nu se afla constructii:
- POT = 0% CUT = 0

Echipare tehnico-edilitara

fiind terenuri agricole nu sunt dotate cu utilitati tehnico-edilitare

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Zonificare functionala,reglementari,bilant teritorial,indici urbanistici

Zonificarea teritoriului

Se doreste realizarea unei singure zone functionale: Zona industriala si servicii (ZIS) si functiuni complementare : circulatii, zone verzi, utilitati, locuinte de serviciu tratat intr-un singur UTR

Suprafata ZIS(zona efectiv reglementata) = 8700mp

S PUZ = S ZIS + portiunea de strada aferenta = 9000mp

Bilant teritorial comparativ

Zone functionale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Terenuri agricole- arabil in extravilan	8700	100	-	-
Zona industriala si servicii	-	-	8700	100
Total zona reglementata	8700	100	8700	100

S ZIS = 8700mp din care:

S construita maxima = 4350mp(50%)

S desfasurata maxima = 8700mp

S circulatii, platforme, parcare = 2610mp(30%)

S zone verzi minima = 1740mp(20%)

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim a constructiilor:

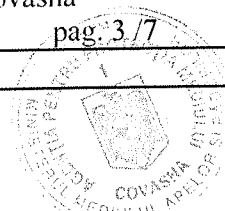
II/A/2 AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Balan, nr.10 Sfântu Gheorghe. Cod 520013, județul Covasna

E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 3/7

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



- Regimul de inaltime maxim: P+1(+M)
- Inaltimea la streasina nu va depasi 8,0m fata de cota naturala a terenului
- Inaltimea maxima a coamei va fi 12,00m

Indici urbanistici

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului(POT) si coeficientul de utilizare a terenului(CUT)

Pentru fiecare parcela in parte comparativ expus aceste valori se prezinta astfel:

existent	propus
POT = 0,0 %	POT max.= 50%
CUT = 0,00	CUTmax. = 1,0

Dezvoltarea echiparii edilitare

- alimentarea cu energie electrica a constructiilor se va realiza prin bransament la reseaua extinsa in str. Sylveszter Lajos
- alimentarea cu apa prin bransament la reseaua stradala
- canalizarea menajera in sistem local in bazin vidanjabil- deocamdata
- alimentarea cu energie electrica va fi suplimentata cu panouri foto voltaice amplasate pe acoperisul constructiilor, sau in incinte
- telecomunicatii electronice prin sistem wierles
- gospodaria comunala: deseurile menajere vor fi colectate in tomberoane inchise, amplasate in incinte si golite periodic pe baza contractului cu Gospodaria Comunală

Toate lucrarile de infrastruktura cad in sarcina investitorului

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: Suprafata totala teren studiat = 8700mp. Terenul este plat, fara constructii, parcelele sunt imprejmuite cu imprejmuire provizorie. Parcelele sunt traversate de conducta Dn400 de transport gaze naturale, pe directia nord est – sud vest. Pe parcela 1 se afla un stalp LEA 20kV

vecinatati:

- la nord, sud si vest: terenuri agricole in extravilan (propus pentru zona industrială si de serviciu prin noul PUG)
- la est: strada Sylvester Lajos

Documentatia este elaborata pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. 561 din 10.12.2021, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Prevederi ale Cetificatului de Urbanism:

- regimul juridic

Imobilul teren este identificat cu nr. cad 38817 din CF 38817, nr. cad 38815 din CF 38815 nr. cad 38816 din CF 38816, proprietatea inițiatorilor lucrării, se află în extravilanul localitatii- zona străzii Sylvester Lajos. Imobilele sunt intersectate de magistrala rețelei de transport gaze naturale **SNTGN TRANSGAZ SA MEDIAS.**

- regimul economic

Zonă extravilan nereglementat.

Categoria de folosinta este arabil.

- regimul tehnic

se solicita elaborare PUZ, indicii urbanistici sunt stabiliti prin PUZ fiind:

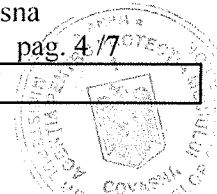
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 4/7

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



POT=50 % (maxim), CUT=1,0 (maxim)

c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Beneficiarii parcelelor doresc să construiască construcții care se vor încadra în specificul zonei: Davrai SRL fiind o firmă de servicii funerare dorește să construiască o sală de imbalsamare iar Vitalis Alexandru 1-2 hale de producție nepoluantă și/ sau depozite. Zona cu specific industrial și prestări servicii este pregătită pentru această funcțiune, deci nu sunt probleme ecologice majore: poluare sol, subsol, aer. Pentru parcelele propuse a fi introduse în intravilan și construcțiile preconizate se vor asigura accese carosabile, rețele tehnico edilitare, etc., necesare funcțiunii industriale și de servicii

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele: echiparea cu utilități a amplasamentului de așa manieră încât să nu împietzeze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului. Aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilitatilor de așa manieră încât să nu împietzeze asupra integrității factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului, și, evident, o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor.

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

Nu este cazul.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: Efecte nesemnificative.

După terminarea lucrărilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrări.

b) natura cumulativă a efectelor: Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Construcțiile prevăzute vor respecta reglementările propuse prin plan.

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

Terenul având mărimea de 8700 mp, identificat cu nr. cad 38817 din CF 38817, nr. cad 38815 din CF 38815 nr. cad 38816 din CF 38816, proprietatea inițiatorilor lucrării, se află în extravilanul localității- zona străzii Sylvester Lajos. Categoria de folosință actuală a terenului este arabil cf. CU nr. 561 din 10.12.2021 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Indici de ocupare a terenului propuși:

Procent de ocupare a terenului **POT propus = 50,00 % (maxim)**

Coeficient de ocupare a terenului **CUT propus = 1,00 (maxim)**

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

(I) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: distanța față de obiectivele de interes cultural sunt mari, nu pot fi afectate.



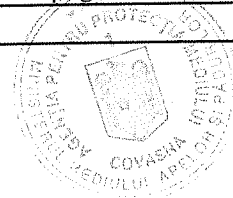
II/A/2 **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmev.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 5/7

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



(II) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Atât în faza de construcție, cât și în faza de funcționare a obiectivelor propuse se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(III) folosirea terenului în mod intensiv: Prin grija beneficiarilor se va asigura o bună gospodărire și folosire a incintei.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: planul în sine nu are un efect asupra acestor zone.

Obligațiile titularului:

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 561 din 10.12.2021, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform procesului-verbal nr. 9 din data 05.04.2022, încheiat în urma ședinței CSC care a avut loc la sediul APM Covasna, s-a stabilit:
 - titularul deține Asistență de Specialitate de Sănătate Publică emis de Direcția de Sănătate Publică Covasna. Se vor respecta condițiile;
 - ISU Covasna a comunicat că s-a solicitat avizul, documentația este în curs de soluționare; Se vor respecta condițiile;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:
 - O.U.G. 195/2005 (*actualizată*) privind protecția mediului;
 - O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
 - Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - se vor respecta prevederile HG nr. 188 / 2002, modificată prin HG 352 / 2005, privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
 - Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- În perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații; Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive;

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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Szekeky Hirmondo în data de 17.03.2022 și 21.03.2022;
- Convocatorul transmis către membrii CSC;
- Procesul verbal al ședinței CSC nr. 9/05.04.2022;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcv.anpm.ro>) din data de 07.04.2022;



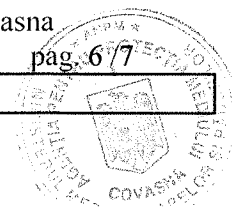
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 6/7

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



- Anunțul titularului publicat în ziarul Szekely Hirmondo în data de 05.05.2022, referitor decizia de încadrare PUZ;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care planul suferă modificări sau este revizuit, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

Înainte de demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU Gheorghe**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. SIMINICEANU Gabriel Nicolae**



**Întocmit,
Ing. FARKAS Berta**



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 7 /7

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

