



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Decizia etapei de încadrare
Nr. 42 din 04.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, privind **Elaborare PUZ „Modificare parțială cartier rezidențial, str. Borviz” mun. Sfântu Gheorghe**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 4819/07.06.2024, în baza:

- Hotărâri nr. 43 din 16 ianuarie 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;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG 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, modificat și completat prin Ordinul 262/2020 ;
- 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.
- Ordinul nr. 1.822/2020 pentru aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate.

Agentia pentru Protecția Mediului Covasna

Având în vedere următoarele:

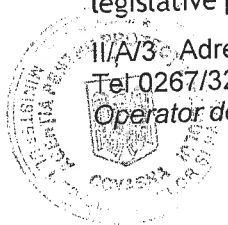
- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.06.2024 desfășurat la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 20/20.06.2024, înreg. la APM nr. 5185/20.06.2024);
- planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- 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:

Planul ” Elaborare PUZ „Modificare parțială cartier rezidențial, str. Borviz”, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, FN,, județul Covasna, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu, se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu

II/A/3 Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna,
Tel 0267/32370, Email: office@apmcv.anpm.ro, website: http://www.anpm.ro/web/apm-covasna
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679 pag. 1 /5



rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

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:*

Obiectivul lucrării Plan Urbanistic Zonal "Modificare parțială PUZ Cartier rezidențial strada Borviz"

- municipiul Sfântu Gheorghe, constă în reparcelarea anumitor loturi, mutarea zonei de locuințe înșiruite, modificarea limitei edificabilului pentru anumite parcele, mărirea zonei de spații verzi.

Zona studiată, în conformitate cu prevederile "Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 6/1995 elaborat de SC URBANPROIECT SA, aprobat, se află în intravilanul localității Sfântu Gheorghe, în Unitatea Teritorială de Referință nr. UTR 21 - Sfântu Gheorghe, având reglementări de tip Z (LM.u.p. + P) - zonă rezidențială cu locuințe mici (P, P+1, P+2)/zonă rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri) - P = zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție.

Terenul prezentului proiect a fost reglementat prin Plan Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial strada Borviz", proiect nr. 1327/2008 elaborat de către SC V&K SRL, aprobat prin HCL al Mun. Sfântu Gheorghe nr. 187/2009, prin care s-au stabilit zonele funcționale și regulile de construire. Ulterior s-au adus modificări parțiale documentației de urbanism prin Modificare PUZ Cartier rezidențial str. Borviz, proiect nr. 1327/ADI/2014, aprobat cu HCL nr. 47/24.02.2016.

Modificarea planului propune reparcelarea anumitor loturi, mutarea zonei de locuințe înșiruite, modificarea limitei edificabilului pentru anumite parcele, mărirea zonei de spații verzi.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, spectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare);
- stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului din domeniul public sau privat;
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent.

Zona studiată se află situată în partea de vest a mun. Sfântu Gheorghe, la limita intravilanului constructibil existent - Sfântu Gheorghe, în zona de ieșire în direcția Șugaș Băi.

Zona este delimitată la nord de str. Borviz, la sud de pâraul Debren, la est de ultimele construcții existente, iar la vest de zona neconstruită aflată tot în intravilan.

Totalul teritoriului aferent Modificare "Plan Urbanistic Zonal Cartier Rezidențial Strada Borviz" mun. Sf. Gheorghe este de **312.209,00 mp**.

Categoria de folosință a terenurilor studiate este actualmente "curți-construcții, arabil, căi de comunicații rutiere și pietonale".

Indici de ocupare a terenului:

POT maxim propus = 40%

CUT maxim propus = 1,00.

Valorile indicilor s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime, etc.

Bilanțul teritorial al zonei se prezintă astfel:

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafața de teren a zonei studiate	312.209,00		312.209,00	
Suprafața de teren efectiv sistematizată, aferenta PUZ	52.775,00		52.775,00	
Suprafața zonei funcționale rețele tehnico edilitare (TE)	1288,00		760,00	
Suprafața spații verzi (V)	7.089,00		18.041,00	
Suprafața căi de comunicație rutieră	19.545,00		19.545,00	
Suprafața zonei funcționale de locuire (L)	24.853,00	100	14.429,00	100

II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

Tel.: 0267.323.701, e-mail: office@apmcv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

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

Suprafața construită maximă	9.941,20	40	5.771,60	40
Suprafața desfășurată maximă	24.853,00	1,00	14.429,00	1,00
Suprafața estimată drumuri, platforme de incintă și alei pietonale	7.455,90	30	4.328,70	30
Suprafața minimă spații verzi	7.455,90	30	4.328,70	30
Procentul de ocupare al terenului POT		40		40
Coeficientul de utilizare al terenului CUT		1,00		1,00
Zonele funcționale de spații verzi menajate "V" și ale zonei funcționale tehnico-edilitare "TE" nu impun reglementări de POP și CUT	-	-	-	-

Asigurare utilități:

- alimentarea cu apă se va asigura din sistemul centralizat al orașului, prin prelungirea rețelei de distribuție, la care se vor racorda hidranții exteriori stradali, bransamentele, căminele cu apometre la fiecare consumator.

- apele uzate menajeră: canalizarea menajeră se va realiza prin prelungirea rețelei publice de canalizare existentă pe strada Borviz, cu respectarea NTPA002/2002.

- alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face în baza unui studiu de soluție de specialitate avizat de Electrica Distribuție Transilvania SA.

- încălzirea clădirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii, funcționând pe gaz metan sau pe combustibil solid.

Apele meteorice vor fi colectate prin rețele distincte și anume:

- apele colectate de pe acoperișul construcțiilor propuse, ape convențional curate vor fi deversate în pâraul Debren,

- apele meteorice rezultate de pe drumuri și platforme, după colectarea lor și epurarea prin sisteme de separatoare de nisip și uleiuri, asigurându-se încadrarea în normativele NTPA001/2002, se vor deversa în pâraul Debren.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* planul urbanistic este corelat cu prevederile PUG;

c) *relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* planul va contribui la modernizarea și dezvoltarea zonei.

Zona studiată se află într-o zonă funcțională pentru locuințe și funcțiuni complementare. Terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este construită parțial, construcțiile existente fiind locuințe pe terenuri atribuite de către primăria Mun. Sf. Gheorghe tinerilor, pe baza Planului Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial strada Borviz" aprobat.

Nu există funcțiuni incompatibile în vecinătate.

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 impiezeze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror 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:* încadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor procedurale din evaluarea strategică de mediu (SEA);

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* nu este cazul;

b) *natura cumulativă a efectelor:* terenul este situat în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Borviz, FN, județul Covasa;

c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* Din ridicarea topografică, rezultă că terenul este relativ plan și că se impun lucrări speciale de sistematizare verticală numai în zona taluzului dinstre pâraul Debren, unde sunt necesare ziduri de sprijin pentru consolidare sa amenajări specifice de terasare.

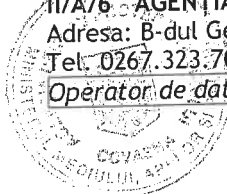
II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

păg. 3 /5

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

Tel. 0267.323.701, e-mail: office@apmcv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

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



e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Totalul teritoriului aferent Modificarea "Plan Urbanistic Zonal cartier Rezidențial Strada Borviz" mun. Sf. Gheorghe este de 312.209,00 mp.

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: în faza de implementare se vor respecta standardele și normativele în vigoare.
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 389/11.10.2023, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;
- 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;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 10.06.2024 și 13.06.2024;
 - Anunțul public și Proiectul Deciziei etapei de încadrare se va publica pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro>;
 - Anunț public privind Proiectul deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna din data de 24.06.2024
 - Convocatorul nr. 5029/17.06.2024 transmis către membrii CSC.
- 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 care a stat la baza emiterii avizului de mediu 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.

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.

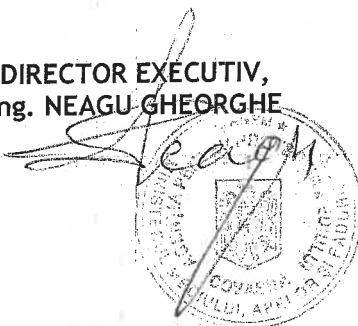
Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările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

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

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.

*Conform prevederilor HG nr. 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass - media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).*

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit,
Referent de specialitate Stanciu Maria