



**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 60 din 11.07.2025**

Ca urmare a notificării adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, privind **PUZ "ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII CÂMPUL FRUMOS"**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, extravilan, Cartierul Câmpul Frumos, județul Covasna, înregistrată la ANMAP - DJM Covasna cu nr. 4466/10.06.2025 în baza:

- Ordonanței de Urgență nr. 68/06.11.2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unde la Art. 6 se menționează că se înființează Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 311 din 3 aprilie 2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- OUG nr. 103 din 28 august 2024 privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative (\*actualizată);
- Decizia de delegare nr. 30/11.04.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate;
- 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 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 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;
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate;
- Decizia Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate nr. 53/14.04.2025.

**Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate Covasna**

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.06.2025 (proces-verbal ședință nr. 19/19.06.2025);
  - Prevederi generale PUZ; Regulamentul de urbanism PUZ; Planșe aferente; Completările înregistrate la ANMAP - DJM Covasna cu nr. 4781/20.06.2025;
  - Hotărârile nr. 489, 490 și 491 din 2023 ale Consiliului Local Sfântu Gheorghe privind aprobarea unor antecontracte de vânzare-cumpărare a imobilelor aferente PUZ;
  - punctul de vedere nr. 312/SL/21.02.2025 emis de SGA Covasna;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a) corelat cu pct. c) 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;

**Decide:**

**PUZ "ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII CÂMPUL FRUMOS"**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, extravilan, Cartierul Câmpul Frumos, județul Covasna, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



Decizia ANMAP 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 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:* Obiectul planului urbanistic zonal "ZONA INDUSTRIALĂ SI SERVICII CÂMPUL FRUMOS", amplasat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, în apropierea Trupului A8 Câmpul Frumos, DN 13E, constă în elaborarea reglementarilor urbanistice pentru zona ce se propune a se reglementa, pentru a extinde parcul industrial existent la Nord. Terenul cu suprafața totală de **213.522 mp** se învecinează la Nord - terenuri agricole aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice; la Vest - drum de exploatare; la Sud - terenuri agricole aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice; la Est - drum de exploatare.

Zona este accesibilă din DN13E, respectiv din cele doua intersectii cu sens giratoriu existente, realizate conform Plan Urbanistic Zonal "ZONA CAMPUL FRUMOS" aprobat cu H.C.L. 190/2020, respectiv din strazi de categoria a III-a din cadrul Trupului A8 Câmpul Frumos, ce duc spre drumurile de exploatare ce delimiteaza terenul pe laturile Est si Vest. Categoria de folosință a terenurilor studiate este în prezent "teren arabil". Pentru accesarea parcelelor propuse, s-au proiectat străzi de categoria a III-a și în interiorul noului Parc Industrial.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se zonifică într-o singură unitate teritorială de referință: **UTR 49/7: Zona funcțională mixtă - industrie, servicii și birouri** "ISB cuprinzând:

- Loturi construibile de minim 2.000 mp, pentru realizarea de **construcții industriale** (construcții fără impact semnificativ asupra mediului, care nu se încadrează în Anexa nr. 1 din **Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului**), depozitare, prestări servicii, birouri, administrație, construcții comerciale, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și anexele tehnice aferente;
- Parcaje în conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, Anexa nr. 5, în funcție de specificul activităților ce vor fi desfășurate;
- Semnalistică de reclama: turn publicitar, panouri publicitare, steaguri etc.;
- Alei carosabile și pietonale de incintă; Străzi și alei carosabile modernizate pentru accesibilitatea zonei funcționale; Perdele verzi și spații verzi amenajate urban, plantatii de aliniament;
- Spații verzi de agrementare a zonei; Rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaz metan, energie electrică și telefonizare).

**Bilantul teritorial al zonei se prezintă astfel:**

	EXISTENT		PROPOS	
Suprafața de teren aferentă zonei studiate	531.000 mp	-	531.000 mp	-
Suprafața de teren aferentă P.U.Z.	213.522 mp	-	213.522 mp	-
Suprafața cai de comunicație rutieră	2.722 mp	-	25.382 mp	-
Suprafața teren agricol extravilan	210.800 mp	-	-	-
Suprafața zona mixtă - industrie, servicii, birouri	-	-	188.139 mp	100%
Suprafața estimată aferentă drumuri, platforme și parcaje de incintă	-	-	37.627 mp	20%
Suprafața minimă spații verzi	-	-	37.627 mp	20%
Suprafața construită maximă	-	-	112.883 mp	60%
Suprafața desfasurată maximă:	-	-	451.534 mp	-
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	60 %
Coeficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	-	2,4
Regim de înălțime maxim	-	-	-	S+P+3

**Alimentarea cu apă:** în zona Trupului A8 Câmpul Frumos există conducte publice de distribuție apă potabilă, cu diametre de la 32mm, 40mm 110mm până la 160mm (PEID). Pentru realizarea investițiilor în Parcul Industrial propus, este necesară extinderea conductelor publice de distribuție apă potabilă până la amplasamentul studiat. **Canalizare menajeră:** în zonă există rețele de canalizare menajeră, este necesară extinderea lor până la amplasamentul studiat. **Canalizare pluvială:** în zonă există rețele de canalizare pluvială cu diametru 315mm (PVC Ms). Pentru realizarea investițiilor în Parcul Industrial propus, este necesară extinderea rețelelor de canalizare pluvială până la amplasamentul studiat. Apele pluviale vor fi colectate în regim separativ (acoperisuri, respectiv drumuri și platforme) și epurate pentru îndeplinirea indicatorilor NTPA-001-2002.

**Alimentare cu energie electrică:** există în zonă două linii electrice subterane de 20 kV și de 0,4 kV, și o linie electrică aeriană de 20kV, la care pot fi racordate construcțiile propuse.

**Alimentarea cu gaz:** există în zonă rețea de gaz metan cu diametru de 90mm, 63mm, respectiv OL 3". Pentru realizarea investițiilor în Parcul Industrial propus, este necesară extinderea rețelei de gaz metan până la amplasamentul reglementat.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* zona studiată, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe se află în extravilan, dar este propus ca intravilan în proiectul Actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe, în curs de aprobare.

c) *relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* spațiile verzi realizate în incintă vor reprezenta aprox. 20% din totalul terenului reglementat;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* nu este cazul;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* Nu există funcțiuni incompatibile în vecinătate, evaluarea impactului proiectelor care se vor realiza în cadrul parcului industrial se va realiza în faza DTAC;

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* se vor lua toate măsurilor necesare pentru prevenirea poluărilor accidentale;

b) *natura cumulativă a efectelor:* zona studiată este amplasată în apropierea zonei industriale și de servicii a municipiului Sfântu Gheorghe, Trup Campul Frumos, analiza efectului cumulativ se realizează în faza de proiect, de realizare ale construcțiilor industriale;

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* nu este cazul;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* teren cu suprafața totală de 213.522 mp.

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* conform procesului verbal al ședinței CSC documentația a fost înaintată spre avizare la DJC Covasna;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* conform regulamentului local de urbanism se vor edifica construcții industriale (construcții fără impact semnificativ asupra mediului, care nu se încadrează în Anexa nr. 1 din Legea nr. 292/2018;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv:* planul propune o extindere a parcului industrial existent;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu este cazul;

**Evaluarea adecvată:** nu este cazul, planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG 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, amplasamentul nu se suprapune cu arii naturale protejate;

**Obligațiile titularului:**

- **Implementarea tuturor măsurilor de protecție a factorilor de mediu propuse prin plan și descrise în documentația care a stat la baza emiterii acestei decizii;**

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 563/03.12.2024 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;

- 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;

- pentru prevenirea poluării accidentale a solului și subsolului, se vor utiliza doar mijloace de transport și utilaje corespunzătoare normelor tehnice în domeniu, astfel încât să se preîntâmpine deversările de motorină sau uleiuri de la motoarele acestor;

- amenajarea corespunzătoare a organizărilor de șantier în ceea ce privește utilitățile (apă, electricitate, dotarea cu grupuri sanitare ecologice, colectarea apei uzate menajere, parcuri pentru utilaje, mașini de transport, după caz) și depozitarea materialelor periculoase și inflamabile conform legislației în vigoare;

- monitorizarea gestiunii deșeurilor rezultate din activitatea de organizare de șantier, în etapa de construcție;

- mijloacele de transport pentru materialele pulverulente vor fi prevăzute cu prelată pentru evitarea împrăstierii de particule cu ajutorul vântului; mijloacele de transport vor rula cu viteză redusă, pentru



limitarea antrenării particulelor minerale, a prafului în atmosferă și pentru limitarea poluării fonice și a nivelului de vibrații;

- respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului (\*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 (\*actualizată);
- respectarea prevederilor HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor OUG 92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu completări și modificări prin Legea nr. 17/2023; 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;
- respectarea Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- în situația producerii de poluări accidentale în timpul execuției lucrărilor, titularul proiectului va anunța ANMAP Covasna, Comisariatul Județean Covasna al Gărzii Naționale de Mediu;

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- Anunțurile titularului planului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate pe pagina de internet <https://covasnamedia.ro/> în perioada 13 - 17.06.2025;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a ANMAP Covasna <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna> în data de 24.06.2025;
- Anunțul titularului planului privind decizia etapei de încadrare, publicat pe pagina de internet <https://covasnamedia.ro/> în data de 01.07.2025.

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 ANMAP 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 - ANMAP DJM Covasna.***

***Înainte de demararea investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la ANMAP - DJM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.***

***Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția ANMAP - DJM 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 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 ANMAP - DJM Covasna.***

***Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (\*actualizată\*).***

**p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate semnează**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Ing. Neagu Gheorghe**

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

**Întocmit,**  
**Ing. Farkas János**