

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 29 din 23.05.2024

Ca urmare a notificării adresate de **FLECKHAMMER OTTO-OSCAR**, cu domiciliul/sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Ferencvaros, nr. 5, județul Covasna, privind Elaborare Plan Urbanistic Zonal - **MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA UTR 8**, propus a fi amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Ferencvaros, Gernald Antal și Veszprem, Nr. FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 3387/16.04.2024, 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;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări 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 (*actualizată*);
- 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;
- 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. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.05.2024 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 15/09.05.2024);
- având în vedere că 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). 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;

D e c i d e:

Planul Urbanistic Zonal - MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA UTR 8, amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Ferencvaros, Gernald Antal și Veszprem, nr. 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 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:

II/A/3 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 1/ 8

Telex 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



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 lucrării

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste:

Aprofundarea/ detalierea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare)

Schimbarea partiala a tramei stradale, avand in vedere limitele proprietatilor si posibilitatea de accesare a acestora, fara a afecta Unitatile Teritoriale de Referinta reglementate - care nu se modifica in cadrul prezentei documentatii de urbanism - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de catre S.C."V&K" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 79 din 2000

Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate in domeniul privat al statului din domeniul public sau privat

Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent

Rezolvarea dotarii corespunzatoare din punctul de vedere al asigurarii retelelor tehnico-edilitare
Enumeram reglementarile obligatorii sau dotari de interes public necesar a fi avute in vedere:

Detalierea/ specificarea concreta a functiunii terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal

Se va analiza si detalia circulatia carosabila si rezolvarea acesteia tinand cont de dotarile propuse

Se va stabili "edificabilul" posibil ale constructiilor propuse, respectiv aliniamentele obligatorii dupa caz.

Se va solutiona, tinand cont de conditiile tipurilor de proprietati, realizarea acceselor si parcajelor

Se va stabili suprafata minima de spatii verzi conform legislatiei in vigoare

Se va analiza situatia tuturor proprietatilor din zona prin prisma circulatiei terenurilor

Pentru zona functionala "zona locuinte si functiuni complementare":

POTmaxim = 35%, CUT maxim = 1,44 regim de inaltime maxim P+1+M, P+2+M

Se va tine cont de potentialele investitii propuse

Date privind evolutia zonei :

Terenul se afla actualmente in intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, conform Plan Urbanistic General aprobat - Municipiul Sfantu Gheorghe, pr.nr. 6/1996, proiectant Urbanproiect. Zona studiata a fost reglementata prin P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de catre S.C."V&K" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 79 din 2000.

Elemente ale cadrului natural :

Aspecte generale

Zona studiata se afla pe terasa raului Olt , fiind o zona plata , de tip " campie".

Zona se afla la altitudinea medie de 526 m, deasupra nivelului Marii Negre.

Analiza geotehnica

Zona se prezinta ca o suprafata cu o panta domoala orientata in directia nord-sud.

Teritoriul analizat face parte din Depresiunea Trei Scaune.

Circulatia

Zona este deservita de strada Veszprem.

Ocuparea terenurilor

Zona studiata se afla intr-o zona construirea partial cu cvonstrucvtii pentru locuinte.

Din analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati rezulta urmatoarele:

- Terenurile pe care se intocmeste prezentul Plan Urbanistic Zonal sunt terenuri proprietate privata a unor persoane fizice, trama stradala si edificabilul stabilita anterior nefiind eficient in urma limitelor actuale ale proprietatilor.

- Nu exista probleme majore care ar crea dificultati sau costuri ineficiente in cazul realizarii unor investitii pe aceste terenuri.

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

In zona exista conducte publice de distributie apa potabila, cu diametru Dn 110mm (PEID).

Canalizare menajera si pluviala

In zona studiata exista retele de canalizare menajera cu diametru de Dn 250mm(PVC).

II/A/3 AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Balan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 2/ 8

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

In zona studiata exista canalizare pluviala pe strada Romulus Cioflec si canal pluvial deschis in partea de sud.

Alimentare cu energie electrica

In zona studiata exista linie electrica aerina si subterana de 0,4kV.

Zona de protectie si de siguranta se stabileste conform NTE 007/08/00 si legislatiei specifice in vigoare.

Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de gaz metan - presiune medie PE 63mm.

Zona de protectie si de siguranta se stabileste conform NTPEE-2008 si legislatiei specifice in vigoare.

Alimentarea cu caldura -

Telefonizare

In zona studiata exista retea apartinand ORANGE Communications S.A.

In cazul in care constructiile propuse vor afecta traseul acestora, respectiv zonele de protectie si de siguranta, investitorii vor lua masurile necesare pentru protejare sau deviere, pentru a nu fi afectate.

Probleme de mediu

Zona studiata este amplasata in intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, intr-o zona de locuinte si functiuni complementare.

Nu exista functiuni incompatibile in vecinatate.

Optiuni ale populatiei

Pe parcursul initierii, elaborarii si aprobarii Planului Urbanistic Zonal se fac toate procedurile de informare si consultare a populatiei conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, ce se aplica prin Regulamentul Local de consultare si informare a populatiei aprobat de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cat si a celorlalte legi ce reglementeaza consultarea populatiei.

In cadrul prezentului proiect nu au fost semnalate optiuni ale populatiei, pana in momentul prezent.

In Planul Urbanistic Zonal s-a tinut cont de informatiile si punctele de vedere ale institutiilor publice abilitate, de la care s-au solicitat avizele stipulate in Certificatul de Urbanism.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezentul proiect s-au realizat urmatoarele studii de fundamentare cu caracter analitic:

- Documentatie tehnica - Ridicare topografica, vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobila Covasna, prin care s-au stabilit coordonatele stereo 70 ale terenului reglementat prin prezentul P.U.Z.

- Studiu geotehnic

In urma acestor documentatii nu s-au identificat probleme ce ar putea periclita realizarea investitiilor din zona studiata.

Prevederi ale Planului Urbanistic General

Terenul se afla actualmente in intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, conform Plan Urbanistic General aprobat - Municipiul Sfântu Gheorghe, pr.nr. 6/1996, proiectant "Urbanproiect".

Teritoriul luat in considerare pentru modificarea partiala a reglementarilor urbanistice face parte din Unitatea Teritoriala de Referinta nr. 8, din cadrul P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de catre S.C."V&K" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 79 din 2000.

Terenul se invecineaza cu zona functionala de locuinte si functiuni complementare

Valorificarea cadrului natural

Prin propunerile prezentei documentatii de urbanism, se va avea in vedere realizarea unui procent optim de spatii verzi, conform legislatiei in vigoare.

Conditii de constructibilitate si de fundare sunt prezentate in studiul geotehnic ce face parte din prezenta documentatie.

Modernizarea circulatiei

Caile de circulatie

Accesarea zonei care face obiectul prezentei documentatii urbanistice s-a proiectat tinand cont de:

- Determinantele rezultate datorita strazilor existente in vecinatate
- Prevederile Planului Urbanistic Zonal "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de catre S.C."V&K" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 79 din 2000.

- Prevederile Planului Urbanistic General privind rețeaua majoră de circulație în localitatea Sfântu Gheorghe, inclusiv a propunerilor din proiectul "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 1333/20008, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L., în curs de aprobare

- Modul de lotizare a terenurilor

- Situația topografică a terenului

Zona sistematizată cuprinde:

- profilul strădal "P1-P1" - strada de categoria a III-a, cu îmbrăcăminte asfaltică, 2 benzi de circulație cu lățime 3,50 metri fiecare, zonă verde de 1,00m pe ambele părți ale străzii, trotuar de 1,50 metri lățime pe ambele laturi
- profilul strădal "P2-P2" - strada de categoria a IV-a de deservire locală, alei cu calupuri, 2 benzi de circulație cu lățime 3,00 metri fiecare, trotuar de 1,50 metri lățime pe ambele laturi

Numărul locurilor de parcare se va stabili exact la realizarea concretă a investițiilor, cu respectarea prevederilor din H.G. nr. 525/1996 - Regulamentul General de urbanism.

Sistematizare verticală

Din ridicarea topografică folosită la întocmirea prezentului Plan Urbanistic Zonal, planul cadastral și din cele observate la fața locului, rezultă că terenul este relativ plan, deci nu se impun lucrări speciale de sistematizare verticală.

La amplasarea noilor construcții precum și la amenajarea drumurilor, platformelor se va avea în vedere rezolvarea unitară a colectării apelor pluviale și dirijarea lor spre sistemul de colectare pluvial al zonei.

Soluțiile vor ține cont de punctele de vedere ale autorităților locale de specialitate în domeniu (Gospodărie Comunală Sfântu Gheorghe, Agenția de Protecție a Mediului, etc.)

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Elemente de temă

Elementele de Temă de proiectare care stau la baza întocmirii prezentei documentații urbanistice sunt:

- Avizul de oportunitate emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
- Avizele detinatorilor de rețele edilitare din zonă, alte autorități implicate în procesul de avizare

Descrierea soluției de organizare arhitectural urbanistică

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost în principal următoarele:

- Zonificarea funcțională a terenului aferent PUZ, respectiv zonei Unității Teritoriale de Referință UTR nr. 8/1 "LC" pentru zona funcțională locuințe și funcțiuni complementare, respectiv a zonei Unității Teritoriale de Referință UTR nr. 7/1 "LC" pentru zona funcțională locuințe și funcțiuni complementare

- Sistematizarea incintelor propuse, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiunilor cu drumuri de acces, de incintă, spații de parcare.

- Stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri în așa fel încât să se respecte prevederile Codului Civil și legislația specifică în domeniu.

- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică, în acest caz a terenurilor ce vor trece în domeniul public al statului sau invers.

- Stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltările viitoare prin "procent de ocupare a terenului", respectiv "coeficient de utilizare a terenului", regim de înălțime, sistem de învelitori etc., detaliate pe planșele cu propuneri și în "Regulamentul local de urbanism" aferent PUZ.

- Proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzătoare funcțiunilor preconizate

ZONA FUNCȚIONALĂ DE "LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" - "LC"

(notată pe planșa de reglementări cu "LC") cuprinzând :

- Loturi construibile de cca. 300 mp la 2000 mp, pentru realizarea de locuințe și funcțiuni complementare

- Parcaje în conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 - Regulamentul General de urbanism

- Străzi și alei carosabile 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)

Zonificarea teritoriului

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se zonifică în două unități teritoriale de referință:

- UTR 7/1: Zona funcțională "locuințe și funcțiuni complementare" "LC"

II/A/3. AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresă: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 4/ 8

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

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

- UTR 8/1: Zona functionala "locuinte si functiuni complementare" "LC"

Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime a cladirilor propuse fi P+1+M, P+2+M.

Regimul de aliniere a constructiilor

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele:

- profilele transversale ale strazilor la care se aliniaza parcelele existente
- regimul de inaltime al constructiilor
- distante adecuate, de buna vecinatate fata de vecinatati
- zone de protectie a retelelor tehnico-edilitare din zona
- efecte compositionale (unitate, scara zonei etc.)
- prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere stabilit prin "limita zonei de construire" (limita edificabilului) indica limita maxima admisibila de construire pe toate directiile coroborat cu prevederile din Codul Civil pentru situatiile rezultate concret la construire.

Modul de utilizare a terenului.

Bilantul teritorial in scris pe plansa "Reglementari, zonificarea teritoriului, circulatii" ilustreaza coeficientul de utilizare al terenului CUT si procentul de ocupare al terenului POT, indici la nivel de Unitate Teritoriala de Referinta.

Procentul de ocupare al terenului (POT), exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului construit.

Coeficientul de utilizare al terenului (CUT), exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, etc.

Bilantul teritorial al zonei se prezinta astfel :

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	49.490,00	-	49.490,00	-
Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z.	8.496,00	-	8.496,00	-
Suprafata de teren aferenta cai de comunicatie rutiera	1.303,00	-	760,00	-
Unitate teritoriala de referinta 7/1 LC - existent: zona functionala locuinte si functiuni complementare - propus: zona functionala locuinte si functiuni complementare	2.418,00	100	2.418,00	100
Suprafata construita maxima	1,450,80	60	846,30	35
Suprafata desfasurata maxima	2.901,60	-	3.481,92	-
Suprafata minima spatii verzi	483,60	20	725,40	30
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	483,60	20	846,30	35
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	60	-	35
Coeficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	1,2	-	1,44
Regim de inaltime maxim	P+1+M sau P+2+M	-	P+1+M sau P+2+M	-
Unitate teritoriala de referinta 8/1 LC - existent: zona functionala locuinte si functiuni complementare - propus: zona functionala locuinte si functiuni complementare	4.775,00	100	5.318,00	100
Suprafata construita maxima	2.865,00	60	1.861,30	35
Suprafata desfasurata maxima	5.730,00	-	7.657,92	-
Suprafata minima spatii verzi	955,00	20	1.595,40	30
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	955,00	20	1.861,30	35
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	60	-	35
Coeficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	1,2	-	1,44
Regim de inaltime maxim	P+1+M sau	-	P+1+M sau	-

II/A/3 - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Balan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 5/ 8

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

	EXISTENT	PROPUȘ
	P+2+M	P+2+M

Dezvoltarea echipării edilitare

Zona studiată dispune de toate rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării zonei funcționale propuse.

În funcție de investițiile concrete ce se vor realiza, se va analiza dacă capacitatea acestora este suficientă sau este nevoie de modificare.

În cazul în care construcțiile propuse vor afecta traseul rețelilor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protecție și de siguranță, investitorii vor lua măsurile necesare pentru protejare sau deviere, pentru a nu fi afectate.

Alimentarea cu apă

În zona există conducte publice de distribuție apă potabilă, cu diametru 110mm (PEID).

Alimentarea cu apă rece se va face prin bransament la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Sfânti Gheorghe.

Necesarul de apă rece estimat este estimat la:

$Q_{med\ zi} = 12,24\ m^3/zi$

$Q_{max\ zi} = 14,76\ m^3/zi$

$Q_{max\ orar} = 1,80\ m^3/h$

Canalizare menajeră și pluvială

Canalizare menajeră

În zona studiată există rețele de canalizare menajeră pe strada Veszprem cu diametru de 250mm (PEID)

Construcțiile vor fi racordate la canalizarea menajeră.

Apele menajere vor respecta deversarea în rețeaua publică cu îndeplinirea indicatorilor NTPA-002-2002.

Debitul de ape menajere estimat este de:

$Q_{med\ zi} = 12,24\ m^3/zi$

$Q_{max\ zi} = 14,76\ m^3/zi$

$Q_{max\ orar} = 1,80\ m^3/h$

Canalizare pluvială

În zona studiată există rețele de canalizare pluvială, situate pe strada Romulus Cioflec, racordarea la acestea fiind posibilă prin extinderea rețelilor în zona studiată.

Alimentare cu energie electrică

În zona studiată există linie electrică aeriană și subterană la care se pot racorda viitoarele investiții.

Zona de protecție și de siguranță se stabilește conform NTE 007/08/00 și legislației specifice în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții propuse se va realiza printr-un racord la rețeaua stradală existentă. Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face în baza unui studiu de soluție de specialitate realizat de Electrica, în funcție de tipul investițiilor care se vor realiza, necesarul de putere al fiecăreia.

Acest studiu va stabili și modul de amplasare a eventualelor posturi de transformare ale zonei, în conformitate cu prevederile din prezentul Plan Urbanistic Zonal, fără a deranja soluțiile urbanistice propuse.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de gaz metan presiune redusă 63mm.

Zona de protecție și de siguranță se stabilește conform NTPPE-2008 și legislației specifice în vigoare.

Încalzirea clădirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii, funcționând pe combustibil solid sau cu gaz metan, pentru varianta cu gaz metan fiind necesară bransarea la rețeaua existentă.

Telefonizare

În zona studiată există rețea aparținând ORANGE Romania Communications S.A.

Telefonizarea noilor construcții ce urmează a se realiza în această zonă se va face pe baza unui proiect de specialitate comandat de la ORANGE Romania Communications S.A. sau alți furnizori de rețele de telefonie.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* nu este cazul.

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.

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 impieteze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului și evident, o utilizare, 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*: nu este cazul;

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)*:

Totalul teritoriului aferent zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 49.490 mp, se defalca pe tipuri de proprietate :

- Terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice

- Terenuri în domeniul public aflat în administrarea Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe

Documentația este elaborată pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. 265 din 19.07.2023 și a avizului de oportunitate nr. 6 din 04.10.2023 eliberate de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

(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. 265 din 19.07.2023 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna, 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 să-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 OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor; 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;



II/A/3. AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 7 / 8

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

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 Media în data de 18.04.2024 și 24.04.2024;

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 10.05.2024;

- Anunțul titularului privind luarea Deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Media în data de 14.05.2024,

- Convocatorul transmis către membrii CSC și procesul verbal al ședinței CAT, nr. 15/09.05.2024;

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.

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 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,
Ing. Bote Daniela

