

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**  
**Nr. 4 din 12.02.2024**

Ca urmare a notificării adresate de ERVIN IMPEX SRL, cu domiciliul/sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Constructorilor, nr. FN, județul Covasna, privind Elaborare Plan Urbanistic Zonal - **REGLEMENTAREA ZONEI DINTRE STRAZILE EPRESTETO SI PAPP LEHEL**, propus a fi amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Constructorilor, NR. FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 489/18.01.2024, 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 26.01.2024 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 3/26.01.2024);
- 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 - REGLEMENTAREA ZONEI DINTRE STRAZILE EPRESTETO SI PAPP LEHEL**, amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Constructorilor, 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/ 6

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





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**

Obiectul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea terenului ca zona industrială și de depozitare. Terenul ce face obiectul studiului este compus din multe loturi.

Cea mai mare parte o reprezintă unități industriale și de depozitare în proprietatea unor persoane juridice. O parte din teren, adiacent strazii Constructorilor este în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, parțial concesionat fabricii Dreiconf SRL. Drumul de acces către incinta în care funcționează Ervin Impex și alte unități este în domeniul public. Suprafața cumulată a terenurilor este de 83 800 mp. Terenurile sunt înscrise în CF Sfântu Gheorghe având categoria de folosință: curți-construcții. Documentația este elaborată pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. 515 din 2.11.2021 și a avizului de oportunitate nr. 5 din 19.07.2023 eliberate de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

#### **Date privind evoluția zonei :**

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al localității terenul este în intravilanul localității în UTR 40. - zona unități industriale și servicii - nereglementată.

Conform PUG reactualizat, proiect în faza de avizare, întregul teren este zona unități industriale și servicii. În zona funcționează mai multe firme de producție și de depozitare.

#### **Elemente ale cadrului natural :**

Terenul este plan, nu există riscuri de alunecări de teren.

Nu există cursuri de apă în zona, deci nu există risc de inundații.

#### **Caracteristicile zonei :**

Terenul ce face obiectul lucrării este amplasat în zona industrială. Terenul ce face obiectul planului urbanistic zonal se învecinează cu alte zone industriale

Practic prin acest PUZ se reglementează o parte din zona industrială a localității

#### **Ocuparea terenurilor :**

##### **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată :**

Pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor juridice sunt realizate construcții (hale, corpuri administrative, corturi industriale, anexe), construcțiile sunt în stare bună, în ele funcționează firmele respective.

Terenul primăriei este liber de construcții cu excepția zonei concesionate fabricii Dreiconf srl.

#### **Gradul de ocupare a zonei :**

Nu se propun lotizări pe terenurile aflate în proprietatea firmelor..

Se mențin loturile terenului liber adiacent strazii Constructorilor, teren în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe. Se permite comasarea sau redefinirea acestor parcelelelor în funcție de solicitările de închiriere/concesionare a terenului.

#### **Asigurarea cu spații verzi:**

Spațiile verzi realizate în incinte vor reprezenta min. 20% din totalul fiecărei incinte.

Pe străzi se prevede o fasie de spațiu verde amenajat.

#### **Bilant teritorial - situația existentă**

Bilant teritorial comparativ - zona studiată

	existent		propus	
	mp	%		
Zona industrială	72 816	86.89	71 880	85.78
Zona tehnico-edilitară	-	0.00	400	0.48
Zona circulației publice	10 984	13.11	11 520	13.75
Total zona studiată	83 800	100.00	83 800	100.00

#### **Lotizare**

Nu se propun lotizări pe terenurile aflate în proprietatea firmelor..

Se mențin loturile terenului liber adiacent strazii Constructorilor, teren în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe. Se permite comasarea sau redefinirea acestor parcelelelor în funcție de solicitările de închiriere/concesionare a terenului.



MA/3 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 2/ 6

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

### Funcțiuni propuse

- Hale de producție și depozitare, funcțiuni complementare și spații anexe menite să deservească funcționarea fabricii.

### Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime al clădirilor:

P înalt pentru hale, P+1 pentru clădiri administrative.

P pentru anexe

### Înălțimi maxime admise

H max cornișă: 5.5 m de la cota 0+00 a terenului amenajat;

Hmax la coamă: 6.5 m de la cota 0+00 a terenului amenajat;

### Aliniamentul

Aliniamentul reprezintă demarcarea între spațiul privat și cel public.

Acesta se menține la limita proprietăților la strazile Epreșteto și Constructorilor.

Spre strada Papp Lehel aliniamentul este la marginea strazii propuse (în conformitate cu ipotezile existente).

### Amplasarea în parcelă

Toate construcțiile vor fi amplasate în zona edificabilă ale parcelelor, cf. Prevederilor de pe planșa de reglementări urbanistice.

### Zona edificabilă

Zona edificabilă pentru incintele existente s-a stabilit în funcție de construcțiile existente.

Pentru terenurile libere zona edificabilă va fi retrasă cu 3m față de limitele parcelei către vecinătăți și în aliniament cu construcțiile existente față de străzi.

### Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirile existente se aliniază la limita proprietății, clădirile propuse în prelungirea celor existente vor prelua alinierea acestora.

### Modul de utilizare al terenului

În vederea folosirii în mod eficient a suprafeței de teren existente în zona s-au stabilit valori maxime ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a procentului de ocupare a terenului (POT) în zona studiată și care sunt indicate în fișa de reglementări existente în cadrul Regulamentului urbanistic zonal.

### Indici de utilizarea terenului:

incinte industriale

Procentul de ocupare a terenului: POTmaxim 60%;

Coeficientul de utilizare a terenului: CUTmaxim 1

incinta edilitare (rezervor PSI)

Procentul de ocupare a terenului: POTmaxim 25%;

Coeficientul de utilizare a terenului: CUTmaxim 0.25

### Echiparea edilitară

#### ALIMENTAREA CU APA POTABILĂ

Conform breviarului de calcul necesarul de apă potabilă este:

Necesarul de apă

$$Q_{med.zi} = 15,0 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{max.zi} = 19,5 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{max.orar} = 4,85 \text{ mc/h} = 1,35 \text{ l/s}$$

Se propune extinderea rețelei de apă existentă prin racordarea la conductă PEID -110 mm din str. Epreșteto și str. Constructorilor.

#### ALIMENTAREA CU APA PENTRU NEVOI P.S.I

Având în vedere specificul zonei studiate (zona industrială cu clădiri de producție și depozitare) se propune rezolvarea în mod unitar a instalației de alimentare cu apă pentru nevoi P.S.I (debit de incendiu exterior și interior) prin intermediul unui rezervor  $V=250 \text{ MC}$  cuplat cu stație de pompare și rețea de distribuție apă dotată cu hidranți de stins incendiu (conform NORMATIVELOR ÎN VIGOARE) sistemul constă în:

- rezervor  $V=250 \text{ MC}$

- stație de pompare respectiv grup electrogen

- rețea de distribuție pe care se vor amplasa hidranții de stins incendiu exterior.

Alimentarea cu apă a Rezervorului  $V=250 \text{ MC}$  se va face din rețeaua de apă stradală.

II/A/3 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 3/ 6

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





(volumul necesar va fi stabilit in urma realizarii unui studiu de specialitate care sa asigure debitul de incendiu exterior si interior pentru intreaga zona studiata )

Se va asigura accesul la rezervor a mijloacelor mobile ( autospeciale ) de stingere a incendiului ( conform Normelor in vigoare)

Pentru alimentarea cu apa a acestui rezervor pentru nevoi P.S.I se propun 2 variante:

1 -racordarea la conducta PEID 160mm din str. Constructorilor 2.- racordarea la conducta PEID 110mm din str. Epresteto

#### **Canalizarea menajera**

Conform breviarului de calcul cantitatea de apa uzata menajera pentru zona studiata este:

Debitul de apa uzata menajera

Quzat. med.zi = 12.5 mc/zi

Quzat. max.zi = 16.25 mc/zi

Quzat max.orar = 4,85 mc/h =1,35 l/s

Se propune extinderea retelei de canalizare menajera cu racorare la canalul menajer Dn250mm din str. Pap Lehel si str. Constructorilor.

#### **Canalizarea pluviala**

Apele meteorice conventional curate provenite din zona studiata se vor evacua spre zonele verzi si prin intermediul rigolelor stradale la canalizarea pluviala existenta pe strazile Papp Lehel, Constructorilor si Epresteto

#### **Protectia lucrarilor edilitare**

Realizarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare menajera se va face tinand cont de toate Normativele si STAS-rile in vigoare existente la data elaborarii etapelor urmatoare de proiectare.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica a halor existente este asigurata din reseaua publica de pe strazile limitrofe.

- Pentru alimentarea cu energie electrica a viitoarelor constructii ce urmeaza a fi realizate in incinte de productie care functioneaza se vor extinde retelele existente in incintele respective.
- Pentru alimentarea cu energie electrica a constructiilor care urmeaza a fi realizate pe parcele libere se va face racordul la reseaua publica pe baza unor proiecte de specialitate avizate de Electrica SA.

#### **Incalzirea**

Incalzirea se va face cu centrale termice pe gaz și pompe termice

- Pentru alimentarea cu energie termica a viitoarelor constructii ce urmeaza a fi realizate in incinte de productie care functioneaza se vor extinde retelele existente in incintele respective.
- Pentru alimentarea cu energie termica a constructiilor care urmeaza a fi realizate pe parcele libere se vor prevedea centrale termice si pompe de caldura.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Halele existente in zona nordica sunt racordate la reseaua de distributie gaz metan existenta pe strada Epresteto. Pentru constructiile propuse in incintele respective se va extinde reseaua din incinta.

Pentru alimentarea cu gaz a constructiilor propuse pe terenuri libere se vor face bransamente pe baza unor proiecte de specialitate avizate de detinatorul retelei.

#### **Gospodaria comuna**

In zona studiata se va rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat si se vor depozita apoi in depozite agrementate din zona.

Materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticla si metal se vor colecta separate si se vor preda la unitati specializate de colectare.

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 impiezeze

II/A/3 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 4/ 6

Tel 0267-323.701, e-mail: office@apm-cv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

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





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)*:

Suprafața cumulată a terenurilor este de 83 800.mp.

Terenurile sunt înscrise în CF Sfântu Gheorghe având categoria de folosință: curți-construcții.

Documentația este elaborată pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr.515 din 2.11.2021 și a avizului de oportunitate nr. 5 din 19.07.2023 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) *efecte 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. 515/02.11.2021 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;

- în cadrul Sedinței Comitetului Special Constituit din data de 26.01.2024 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 3/26.01.2024), au solicitat depunerea documentației pentru avizare SGA Covasna și Direcția de Sănătate Publică Covasna ;

- 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 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

Adresă: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 5/ 6

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 ziarele Observatorul de Covasna în data de 17.10.2023 și 19.10.2023;
  - Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 31.01.2024;
  - anunțul titularului privind Decizia etapei de încadrare publicată în ziarul Observatorul de Covasna, în data de 02.02.2024;
  - Convocatorul transmis către membrii CSC și procesul verbal al ședinței CAT, nr. 3/26.01.2024;
- 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