



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 20 din 05.06.2020

Ca urmare a notificării adresate de IUGA ROXANA ȘI IUGA FLORIN LIVIU, cu domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe, [REDACTED], în scopul „ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ - LOTIZARE LOCUINȚE INDIVIDUALE - CHILIENI”, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, satul Chilieni, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 2153/27.04.2020,

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. 1.447 din 24 noiembrie 2017 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 / 8

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



Agencia de Protecție a Mediului Covasna

- ca urmare a punctelor de vedere transmise de către membrii CSC- de la DSP Covasna Notificare înregistrată la APM Covasna cu nr. 2422/13.05.2020;
- Punctul de vedere Nr. 1973526 din 21.05.2020 primit de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al Județului Covasna;
- Proces verbal nr. 11 din data de 21.05.2020 încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;
- 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;

Decide:

Planul „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ-LOTIZARE LOCUINȚE INDIVIDUALE-CHILIENI**”, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, satul Chileni, jud. Covasna, titular, **IUGA ROXANA ȘI IUGA FLORIN LIVIU** cu domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe, [REDACTED] 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:

Inițiatorul lucrării solicită lotizarea parcelei cu suprafața de 16 800 mp în vederea construirii de case de locuit individuale prin extinderea intravilanului localității Chileni.

Conform PUG aprobat terenul este:

- partial (3 344 mp) în intravilan, reglementat prin PUZ aprobat.
- partial (13 456 mp) în extravilan

Conform PUG reactualizat, proiect în faza de avizare, intregul teren este prevăzut a fi introdus în intravilan ca zona de locuințe.

Lotul ce face obiectul studiului este teren arabil, nu există construcții sau împrejurimi.

Pe strada Campului există case de locuit individuale.

La vest de terenul studiat sunt grădini ale unor gospodării individuale, cu împrejurimi provizorii.

Acest proiect este oportun a fi realizat pe acest amplasament, răspunde cerințelor populației de a construi case de locuit în zona.

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

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 /8

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



Extindere intravilan

Intravilanul propus prin acest PUZ se înscrie în intravilanul propus prin PUG în curs de avizare și continuă limita stabilită prin PUZ-ul cu care se învecinează.

Din totalul de 16 800 mp care reprezintă întreaga parcelă suprafața de 13 456 mp aflată momentan în extravilan va fi introdusă în intravilan.

Drumurile, inclusiv terenul necesar modernizării acestora vor fi introduse în intravilan.

Bilant teritorial - zona reglementată

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	16 800	88.89	-	-
Zona rezidențială (inclusiv circulații private)	-	-	14 971	79.21
Circulații	2 100	1.11	3 929	20.79
TOTAL	18 900	100.00	18 900	100.00

Bilant teritorial comparativ – CF 39649

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în extravilan	13 456	80.11	—	—
Teren arabil în intravilan	3 343	19.89	—	—
Teren aferent loturi case individuale	—	—	13 846	82.42
Zona aferentă circulației publice	—	—	1 830	10.89
Zona aferentă circulației private (acces la loturi)	—	—	1 124	6.69
TOTAL	16 800	100.00	16 800	100.00

Lotizare:

Se propune lotizarea pentru construirea a douăzeci și șase de locuințe unifamiliale. Având în vedere numărul mare de loturi și cerințele identificate pe piața imobiliară de către proprietarul terenului se propun mai multe tipuri de loturi:

- Lotizare într-un singur rând, cu acces direct din stradă: loturi dreptunghiulare cu un front stradal de 15 m și o adâncime de 47 - 48 m, cu suprafețe de aprox. 710 mp
- la nord două loturi cu acces direct de pe strada Campului
- la sud două loturi cu acces direct de pe strada propusă prin PUZ aprobat
- Lotizare pe două rânduri: loturi patratoase, cu un front stradal de 21 m, cu suprafețe de aprox. 510 - 525 mp. Loturile din spate vor avea acces printr-o alee carosabilă comună pentru 2 case, alee prevăzută cu zonă de întoarcere în zona porților.

Loturile pot fi comasate cu respectarea indicilor urbanistici și a reglementărilor propuse



H/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. 3 / 8

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

Loturile se pot comasa, cu respectarea reglementarilor propuse (POT, CUT, regim de inaltime, retrageri)

Regimul de înaltime:

Regimul maxim de inaltime al cladirilor:

P+1+M, cu sau fără subsol pentru locuinte și alte functiuni admise (servicii, sediu firma, comert)

P - pentru anexe

Inaltimi maxime admise

pentru locuinte și alte functiuni secundare admise

- Inaltimea maxima la streasina: 7.5 m
- Inaltimea maxima la coama: 14 m
- sarpanta va avea o panta de max. 45°

pentru anexe

- Inaltimea maxima la streasina: 3 m
- Inaltimea maxima la coama: 6 m

Modul de utilizare al terenului:

În vederea folosirii în mod eficient a suprafetei de teren existente în zona s-au stabilit valori maxime ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT) si a procentului de ocupare a terenului (POT) in zona studiata si care sunt indicate în fisa de reglementari existente în cadrul Regulamentului urbanistic zonal.

zona locuinte:

POT max. = 30%

CUTmax = 0.9

Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apa:

-Necesarul de apa potabila conform breviarului de calcul anexat este urmatorul :

Necesarul total pentru zona studiata

- Q zi med. = 21,84 mc/zi
- Q zi max. = 28,39 mc/zi
- Q h max. = 2,36 mc/h = 0,66l/s

Necesarul de apa pe cladire :

- Q zi med. = 0,84 mc/zi
- Q zi max. = 1,09 mc/zi
- Q h max. = 0,09 mc/h = 0,025 l/s

Măsurile P.S.I

Pentru asigurarea necesarului de apa pentru consum menajer si incendiu exterior s-a propus realizarea unei retele de distributie PEHD-De-110 mm pe intreaga lungime a strazii aferente zonei de locuinte cu racordare la rețeaua de apa PEHD -De 110 mm amplasata pe str. Campului.

Canalizarea menajera

Canalizarea menajera în varianta finala este propusa a fi realizata prin extinderea rețelei publice de pe str. Campului

Se propune ca într-o primă etapă apele uzate menajere provenite de la instalatiile sanitare interioare sa fie colectate si evacuate la cate un bazin vidanjabil cu un volum

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 / 8

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

de $V = 10$ mc (aferent fiecarei cladiri cu exceptia celor 2 loturi cu deschidere la str. Campului care urmeaza sa se racordeze la canalizare menajera din str. Campului).

Canalizarea pluviala

Colectarea apelor meteorice de pe partea carosabila a noii strazi se va putea face prin rigole deschise.

Apele meteorice colectate de pe acoperisuri sunt ape conventional curate, vor fi colectate, prin jgheaburi si burlane si deversate in fiecare incinta spre zonele verzi, respectiv spre rigolele stradale.

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

Viitorii consumatori se vor încadra în categoria de consumatori casnici conform Regulamentului de furnizare a energiei electrice.

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

Conform CU nr. 29 din 27.01.2020, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, terenul identificat prin nr. CF. 39649 Nr. Top CAD: 39649, în suprafață totală de 16800 mp se află în proprietatea beneficiarului situat parțial în intravilanul satului Chileni și este liber de construcții, folosință actuală arabil. Terenul ce face obiectul lucrării este amplasat între str. Campului și PUZ Zona de locuit și servicii. Pe strada Campului există case de locuit unifamiliale, la sud există un PUZ aprobat cu aceeași destinație. Practic prin acest PUZ se completează zona rezidențială a localității.

Vecinatati:

- vest: drum de exploatare partial în intravilan, partial în extravilan
- est: teren arabil în extravilan
- sud: drum de exploatare și terenuri arabile în extravilan
- nord: str. Campului

c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Se propune lotizarea pentru construirea a douăzeci și șase de locuințe unifamiliale. Cadrul natural va fi pus în valoare prin sistematizare, plantări decorative și de aliniament.

Un rol important în zona îl va avea sistematizarea circulației din incintă și amenajarea cu îmbracaminti definitive a carosabilelor, protejând astfel prin delimitări clare mediul natural existent. Construcțiile nu vor produce o intervenție brută în peisaj. Acestea vor fi realizate din materiale durabile pe baza unor proiecte autorizate.

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 rezuma la rezolvarea utilitatilor de așa maniera incat sa nu împietzeze asupra integritatii

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. 5 / 8

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



factorilor de mediu, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului, si, evident, o utilizare, o exploatare corespunzatoare a tuturor constructiilor, amenajarilor si dotarilor.

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 are suprafață totală de 16800 mp și se află în intravilanul/extravilanul satului Chilieni, nr. CF 39649, Nr. Top. CAD: 39649. Categoria de folosință actuală a terenului este arabil cf. CU nr. 29 din 27.01.2020 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Indici de ocupare a terenului propuși:

Procent de ocupare a terenului **POT maxim = 30,00 %**

Coeficient de ocupare a terenului **CUT maxim = 0,9.**

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) 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. 29 din 27.01.2020, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform Procesului-verbal nr. 11 din data de 21.05.2020, încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC s-a stabilit:

- necesitatea depunerii documentației la SGA Covasna în vederea obținerii avizului; Respectarea condițiilor prevăzute în Aviz;



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 / 8

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

- respectarea condițiilor prevăzute în Avizul favorabil emis de DSP Covasna;
- Se vor avea în vedere prevederile 6.2, alin. 3 din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a Instalații de stingere, Indicativ P 118/2-2013 cu privire la dotarea cu hidranți exteriori respectiv a Regulamentului General de Urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile (pentru autospecialele de intervenție) și asigurarea practicabilității pe tot parcursul anului – prevede Punctul de vedere primit de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al Județului Covasna;
- 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;
 - Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 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 Observatorul de Covasna în data de 09.04.2020 și 14.04.2020;
- Proces verbal nr. 11 din data de 21.05.2020 încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcv.anpm.ro>) din data de 22.05.2020;
- Anunțul titularului privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 26.05.2019;

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.



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 / 8

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

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.

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**

