



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 6 din 28.02.2020

Ca urmare a notificării adresate de **SC MADEXPORT SRL**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 7, județul Covasna, în scopul **ELABORARE PUZ „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ AGRICOLĂ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII – STR. CONSTRUCTORILOR”**, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. FN, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 554/04.02.2020,

**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;
- decizia luată în urma ședinței CSC din data de 13.02.2020;



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

E-mail: office@apmev.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 1 / 7

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





### Agencia de Protecție a Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.02.2020 la APM Covasna;
- Memoriu general, înregistrat la APM Covasna cu nr. 679/10.02.2020;
- 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 PUZ „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ AGRICOLĂ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII – STR. CONSTRUCTORILOR”**, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. FN, jud. Covasna, titular **SC MADEXPORT SRL**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 7, județul Covasna **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:**

Terenul care face obiectul PUZ (20.000 mp) este reprezentat de teren proprietate particulara cu folosinta actuala de parcaj auto provizoriu, categoria functionala conf. PUG in vigoare fiind de zona teren agricol, si fiind liber de orice sarcina, fara constructii POT existent = 0%, Ac existent = 0,0 mp. Proprietarul SC MADEXPORT SRL doreste sa faca lucrari ample de investitii prin construirea unui ansamblu de hale de productie-depozitare si conexe ptr. activitati de panificate. Destinatia **nou propusa** pentru suprafata de 20.000 mp. , pe baza reconversiei functionale se propune a fi **ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII COMERCIALE**, respectand sistemul de circulatii carosabile existent cu acces din str.Constructorilor.

#### **STADIUL ACTUAL:**

Zona propusa pentru reglementare este in suprafata de **20.000** mp. cu proprietar **SC MADEXPORT SRL**, CUI 7699080, J-14-1191-1994, Sfantu Gheorghe, CF 37806 Functionalitatea actuala, conform PUG este **ZONA AGRICOLA**. Zona reglementata este fara constructii definitive, pe teren fiind amenajat un parcaj provizoriu cu acces din str. Constructorilor. In zona studiata exista retele de apa potabila si canalizare menajera. Exista retele de apa rece si canalizre menajera amplasate pe str. Constructorilor, retele de apa ( Dn160) de la care se va face alimentarea cu apa si retele canalizare menajere (DN 250) in care se vor deversa apele menajere. In zona amplasamentului exista retele de alimentare cu energie electrica,

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 /7

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



## STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL:

Tema de proiectare prevede în principal cerințe de stabilire a suprafețelor construibile, cu destinație de spații industriale și servicii comerciale, precum și a rezolvării utilitatilor tehnico-edilitare și a sistemelor de deservire carosabile a construcției refunctionalizată.

### Căile de comunicație:

Organizarea circulației se fundamentează pe accesul din str. Constructorilor. Parcajele necesare pentru buna funcționare a noii funcțiuni de clădire industrială se vor asigura pe terenul proprietății, cu acces direct din str. Constructorilor. Se asigura accesul facil al mașinilor de intervenție ISU și Poliție, din str. Constructorilor.

Clădirile propuse a se realiza pe amplasament se vor retrage la cca 20,5 m. Față de axa actuală a str. Constructorilor, pentru a permite eventuale dezvoltări ale străzii la 4 benzi de circulație (cate 2 benzi pe sens), fiind o legătură terestră f. importantă a Municipiului Sf. Gheorghe cu orașele Covasna și Tg. Secuiesc.

### Profiluri transversale:

Se vor executa lucrări de amenajări de drumuri în zona sistematizată. Se vor asigura accese carosabile pentru mașinile de intervenție și pentru autoutilitarele care vor deservi clădirile industriale.

### Sistematizare verticală

Se vor asigura o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- realizarea unor lucrări de verificări, lucrări care se vor realiza definitiv în fazele următoare de proiectare, funcție de situația exactă de amplasament, dacă sunt necesare.
- racordarea sistemului rutier interior incintei la drumurile existente, fără declivități majore
- declivități acceptabile pentru accesele locale la construcții
- scurgerea apelor de suprafață (în mod continuu, fără zone depresionale intermediare)
- realizarea unor volumetrii de construcție echilibrate, având perspectiva pe ansamblu și individuală, convenabilă sub aspect plastic și adaptate la teren, fără a se realiza mișcări importante de terasamente.

### Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

Funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi **de spații industriale și servicii comerciale**, construcții cu regim mediu de înălțime parter înalt, cu înălțimea maximă față de cota +0.00 actuală de cca 10 m.

Având în vedere mărimea ansamblului și suprafața efectiv sistematizată, precum și pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului aferent PUZ, se propune împărțirea teritoriului studiat într-o singură Unitate Teritorială de Referință (U.T.R.), ale căror limite au fost materializate numai după criteriul limitelor de proprietate. Astfel s-au materializat limitele UTR astfel:



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. 3 / 7

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





- **UTR 1**, proprietar SC MEDEXPORT SRL , suprafata teren = 20.000 mp., delimitat la West, Sud si est de proprietati particulare , iar la Nord de str. Constructorilor  
Pentru zona functionale s-au intocmit fise cuprinzind prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare propus a se institui in zona respectiva.

**Bilantul teritorial global al suprafetei sistematizate**, se prezinta astfel:

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT mp	PROPUS mp	OBSERVAȚII
teren sistematizat – mp.	20.000	<b>20.000</b>	
arie construita – mp.	0,0	<b>13.000</b>	65%
arie desfasurata – mp.	0,0	<b>26.000</b>	
regim de inaltime – m.	---	<b>P inalt</b>	
inaltime maxima – m.		<b>10,0</b>	fata de cota +0.00
spatii verzi -mp.	0,0	<b>4.000</b>	20%
sistem carosabil in incinta – mp.	0,0	<b>3.000</b>	15%
POT - %	0,0	<b>65 %</b>	
CUT	0,0	<b>1,2</b>	

#### **Regim de înălțime a construcțiilor:**

Regimul de inaltime al cladirilor propuse s-a stabilit in corelare cu noua de destinatie a cladirii refunctionalizate ; cladirile cu un regim de inaltime P inalt cu inaltimea maxima de cca. 10,0m la atic.

#### **Regim de aliniere a construcțiilor:**

Cladirile propuse se var alinia la un aliniament aflat la min. 20,5m. fata de axa actuala astr. Constructorilor, ptr. a permite o eventuala extindere a strazii la 4 benzi de circulatie (cate 2 benzi pe sens).

#### **Alimentarea cu apa**

In prezent in zona studiata exista retele de alimentare cu apa in stare functionala , dupa refunctionalizare, cladirea se va racorda la aceste retele.

Diametrul conductei se propune de PE-160 pentru a asigura atât necesarul de apa pentru nevoi igienico-sanitare cit si pentru nevoi P.S.I

Pe reseaua de distributie din incinta sistematizata se vor monta hidranti de incendiu exteriori Dn 65, cât si hidranti de gradina Dn 3/4".

Cladirea se va racorda la reseaua de distributie apa din incinta prin intermediul unui apometre amplasat in camin la limita cladirilor.

#### **Canalizare menajera**

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor colecta si deversa in reseaua de canalizare menajera existenta sau care se va dezvolta in functie analizele tehnice care se vor realiza in fazele de proiectare urmatoare.

#### **Canalizare pluviala**

Colectarea si eliminarea apelor meteorice de pe partea carosabila si de pe trotuare, se va realiza spre ministatia de decantare hidrocarburi, dupa care , dupa o eventuala stocare temporara in bazinul de retentie ape pluviale se va deversa in canalizarea menajera existenta pe str. Constructorilor.

#### **Alimentarea cu energie termica-alimentare cu gaz metan**

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 /7

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



Din punct de vedere al alimentării cu căldură a clădirii se propune realizarea unei centrale termice proprii – individuale functionand cu combustibil gaz metan. Centrala termica se va racorda prin intermediul SRM la rețeaua de gaz metan existenta pe str. Constructorilor.

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a clădirii se va face din rețelele existente în zona și racordarea noilor consumatori prin intermediul unui post de transformare amplasat la limita terenului.

Amplasamentul postului de transformare permite accesul direct al echipelor de interventie din partea ELECTRICA. Soluția de alimentare a postului de transformare se va da de către S.C. ELECTRICA S.A. / COVASNA.

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

Terenul de amplasament studiat se afla în intravilanul municipiului, cu folosința actuală de teren arabil, în suprafața de 20.000 mp., delimitată la Nord de str. Constructorilor, la Sud, Est și West de terenuri private, CF: 37806, Nr. Top CAD 37806.

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

Proprietarul SC MADEXPORT SRL dorește să facă lucrări ample de investiții prin construirea unui ansamblu de hale de producție-depozitare și conexe ptr. activități de panificate.

#### ***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. Aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilitatilor de așa manieră încât să nu impiezeze asupra integrității factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale caror 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:***

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):



**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 / 7

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





Terenul are suprafață totală de 20000 mp și se află în intravilanul municipiului, nr. CF 37806, Nr. Top. CAD: 37806. Categoria de folosință actuală a terenului este arabil cf. CU nr. 1 din 06.01.2020 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Indici de ocupare a terenului propuși:

Procent de ocupare a terenului **POT propus = 65,00 %**

Coeficient de ocupare a terenului **CUT propus = 1,2.**

**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. 1 din 06.01.2020, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform procesului-verbal nr. 4 al ședinței CSC din data de 13.02.2020, desfășurat la sediul APM Covasna s-a solicitat depunerea documentației la Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna în vederea obținerii avizului; Se vor respecta condițiile impuse de acest Aviz.
- 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;



**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 / 7

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 inițierea PUZ, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 06.02.2020 și 10.02.2020;
- Convocatorul transmis către membrii CSC privind participarea la ședința din data de 11.02.2020;
- Procesul verbal al ședinței CSC nr. 4/13.02.2020;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcev.anpm.ro>) din data de 13.02.2020;
- Anunțul titularului publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 18.02.2020, referitor decizia de încadrare PUZ;

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.

**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.**

**Înaintea 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 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**



II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

E-mail: [office@apmcev.anpm.ro](mailto:office@apmcev.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 7 / 7

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

