



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Decizia etapei de încadrare nr. 41 din 13.08.2019

Ca urmare a notificării adresate de **BAUTUR SRL**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, bl. 34C, sc.B, CUI: 35856120, în scopul: „**ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA GYÁRFÁS JENŐ NR. 9**”, propus a fi realizat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gyárfás Jenő, nr. 9, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 4674/05.07.2019, **în baza:**

- OUG nr. 1/2017, Art. 14, privind înființarea Ministerul Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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. 1052/2014 (*actualizat*) privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de desfășurat la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 19/18.07.2019);
- 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 HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

„**ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE STRADA GYÁRFÁS JENŐ**”, propus a fi realizat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gyárfás Jenő, nr. 9, județul Covasna, (extras CF nr. 24552 Sf. Gheorghe), **nu necesită evaluare de mediu, 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 1/4

Covasna: B-dul Gheorghe Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

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

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:*

Prezentul Plan Urbanistic Zonal propune schimbarea destinației terenului din zonă industrial în zone de locuință

Situația actuală, vecinătăți

Zona studiată, care face obiectul prezentului PUZ, are o așezare favorabilă, în partea centrală a municipiului Sf. Gheorghe, cu acces direct din str. Oltului. Din punct de vedere al teritoriului existent, zona studiată, se prezintă astfel:

- zona studiată în cadrul PUZ = 12234 mp.
- zona efectiv sistematizată în cadrul PUZ = 1181 mp, proprietar Bautur SRL
- terenul este ocupat parțial cu o clădire cu regim de înălțime P aflată în curs de demolare și de o clădire P cu funcțiunea de post de transformare a creșterii se va păstra.
- zona sistematizată este marginită pe laturile spre Nord și Est de terenuri proprietate particulară fostului Mopaco SA
- la limita sudică există str. Gyárfás Jenő care face legătura cu str. Oltului. - la limita vestică se află terenul proprietății "Casa Memorială Gyárfás Jenő" monument istoric. - în zona există sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră, rețea de gaz metan și rețele de alimentare cu energie electrică - limita nordică a proprietății Bautur SRL care este reglementată prin prezentul PUZ se află la o distanță de 30,6 m de parcul Debren și la o distanță de 13 m de Casa memorială Gyárfás Jenő.

În prezent întregul teren afectat de prevederile prezentului PUZ, este un teren folosit ca teren curți construcții .

▪ Bilanțul teritorial existent și propus

- Suprafața totală teren sistematizat = 1181 mp
- Arie construită existentă păstrată = 15 mp
- Arie desfasurată existentă păstrată = 15 mp
- Arie construită propusă max. = 450 mp
- Arie desfasurată propusă max. = 1400 mp (12 apartamente)
- Procentul de ocupare a terenului (POT) propus max. = 40%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus max. = 1,2
- Suprafața spații verzi propuse = 281 mp
- Suprafața sistem carosabil propus = 350 mp
- Suprafața alei pietonale propuse = 100 mp

▪ Disfuncționalități

- funcționalitatea zonei (zona industrială) care nu este în corelare funcțională cu restul zonei înconjurătoare majoritar zona de locuințe și servicii
- existența părții de Est a zonei reglementate (zona fostă Mopaco SA) a unor clădiri vechi, cu regim mic de înălțime, aflate în stare avansată de uzură, care din punct de vedere al eficienței economice nu se pot reabilita sau transforma în clădiri cu utilitate conforma funcțiilor normelor actuale, și care, prin aspectul actual, deteriorează grav aspectul general al zonei centrale a Municipiului Sf. Gheorghe.
- existența în imediată vecinătate a clădirii monument istoric "Casa Gyárfás Jenő", precum și clădirile existente în zona, impune realizarea unor construcții noi cu regim mic de înălțime, cu o arhitectură sobră, fără accente stridente, clădiri cu funcționalități care nu poluează și nu adăpostesc activități zgomotoase sau care generează transport greu.

- lipsa parțială a echipării edilitare a zonei impune realizarea de investiții importante privind infrastructura edilitară



▪ **Necesități și opțiuni:**

Dorința unanimă a autorităților locale și a factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei nord-vestice a municipiului, obținute de proiectant prin discuții directe și consultări, au relevat următoarele necesități, care au devenit elemente de temă :

- schimbarea destinației funcționale a zonei din zona industrială în zona de locuințe și servicii

- realizarea unor construcții și amenajări care să constituie „un element urbanistic semnal” în partea centrală a municipiului Sf. Gheorghe, cu mare vizibilitate și impact semnificativ pe partea nordică a str. Oltului

- asigurarea de suprafețe construibile pentru realizarea de unități pentru activități de locuire, cu regim mic de înălțime

- sistematizare, prin preluarea elementelor caracteristice din zonele limitrofe :

- clădiri cu regim mic de înălțime max. P+2 , fiecare locuință trebuind să aibă asigurat loc de parcare în subsol și locuri de parcare ptr. vizitatori în incinta reglementată.

- amenajarea maximală unor zone verzi pe toate terenurile rămase libere - realizarea unui grad de ocupare a terenului cu următorii indicatori urbanistici: POT.maxim = 40%, CUT maxim = 1,2

- rezolvarea dotărilor tehnice - edilitare necesare funcționării corespunzătoare a viitoarelor construcții, în corelare cu dotările existente în zonele adiacente

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: nu vor fi efecte semnificative;

b) *natura cumulativă a efectelor*: Regimul economic - terenul a fost zonă industrială. Folosința actuală: curți, construcții, clădiri industriale și administrative

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: nu este cazul, planul prevede schimbarea zonei industriale în zonă de locuit cu risc nesemnificativ pentru sănătatea umană și pentru mediu;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: în vecinătatea amplasamentului sunt: unități industriale, respectiv terenuri agricole. Impactul este local, nesemnificativ pe amplasament și în imediata vecinătate a acestuia.

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: nu este cazul;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: în faza de implementare și funcționare 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 188/08.04.2019, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;

- 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, diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;

- respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător; Ord.MS nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (*actualizată*); Legii nr. 211/2011 privind

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 3/4

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

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



regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; HG 124/2003, privind prevenirea, reducerea și controlul poluării mediului cu azbest cu modificările și completările ulterioare
Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului (acestea vor fi predate la unități autorizate pentru colectarea, valorificarea sau eliminarea acestora); OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare a mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțurile titularului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în datele de 09.07.2019 și 12.07.2019
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare și anunțul public privind decizia de încadrare au fost afisate pe avizierul la sediul APM Covasna, la data de 29.07.2019
- Anunțul titularului privind decizia etapei de încadrare, publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 31.07.2019
- Titularul va publica emiterea deciziei finale a etapei de încadrare într-un ziar local sau județean

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.

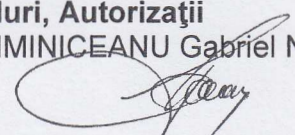
Înainte de demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar 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, 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 se sancționează 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


Redactat
Ing. BORBÁTH József
