



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR. 14 din 05.04.2018

Ca urmare a notificării adresate de **VAS HUNOR**, cu domiciliul/sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Dozsa Gyorgy, nr.21, bl. 2, sc. B, et. -, ap. 6, județul Covasna, privind **“Elaborare Plan Urbanistic Zonal Modificator – Parc rezidențial, comuna Ilieni, sat Sancraiu, județul Covasna”**, propus a fi amplasat în comuna Ilieni, satul Sancraiu, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1377/09.03.2018, în baza:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.1/2017, ce prevede înființarea Ministerului Mediului
- H.G. 19/17.01.2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,
- 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;
- 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.03.2018 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 11/23.03.2018);
- 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;



Decide:

"Planul urbanistic zonal Modificator – Parc rezidential", propus a fi comuna Ilieni, satul Sancraiu, județul Covasna **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.** Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și a viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Proiectul de fata propune rezolvarea si reglementarea urbanistica a unei zone intravilanul satului Sancraiu, comuna Ilieni, pe baza unui PUZ aprobat in destinatia zonei fiind pentru locuinte. Modificarile survenite in timp vandut/cumparat terenuri, comasari loturi, construire drum de acces, au facut din PUZ aprobat in anul 2010 sa nu mai corespunda cu situatia din teren. Planului isi propune sa realizeze in aceasta zona un cvartal de locuinte, modificand PUZ aprobat. Zona studiata se afla in partea de nord a localitatii Sancraiu si are o suprafata de 6197 mp de teren liber de constructii si amenajari. In vecinatate se afla o zona de locuinte si case de vacanta zona Szalomer. Terenul studiat se afla in sud-est a cartierului Szalomer, cu acces de pe un drum local derivat din DJ 125 Gheorghe- Ilieni- Brasov. In momentul de fata exista doar un drum local, cu o lățime de 4,80 m, insuficienta pentru derularea circulatirii viitoare spre celelalte locuinte propuse in PUZ. Astfel se propune extinderea amprizei drumului cu bordarea traseului cu trotuar pietonal de 1,2-1,5 m. Nu exista nici un fel de utilitati pe acest amplasament. Toate utilitatile sunt disponibile a fi accesate de la nivelul județean unde exista rețea de alimentare cu apa rece potabila, rețea de alimentare energie electrica, rețea de telefonie fixa. Rețea de canalizare nu exista dar in zona este o statie de epurare la care se poate face racordul pe baza unui proiect de specialitate. Amplasamentul vizat nu se afla in zona unui curs important. Terenurile care compun amplasamentul sunt ocupate in timpul verii de plante cultivate.

Imobilul, teren identificat cu nr. cad. 27202 din CF 27202 Ilieni, se afla in zona de comunei Ilieni, conform PUZ aprobat, are o suprafata de 6197 mp, si este in proprietatea lui Vas Hunor. Folosinta actuala a terenului : arabil 5137 mp si pasune 660 mp. Conform PUZ aprobat cu HCL nr.23/2010 destinatia zonei este zona functionala locuinte.

Regimul economic : Terenul care face obiectul PUZ are suprafata de 6197 mp, de folosinta actual este arabil si pasune.

Obiectivul planului prevede realizarea unei zone de locuit, cu cladiri de locuit in zone pe loturi personale. Obiectivele propuse:

- Cladiri de locuit
- Cladiri de locuit / puncte comerciale sau de servicii turistice, de birou, altele asemenea compatibile cu habitatul
- Circulatii carosabile, parcaje autoturisme
- Circulatii pietonale



II/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA
B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323.701-021 Fax: 0267/323.101

Indici de ocupare a terenului pentru zonele rezidentiale:
Procent maxim de ocupare a terenului POT = 35%
Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT = 0,70

Indici de ocupare a terenului pentru zona de servicii :
Procent maxim de ocupare a terenului POT = 20 %
Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT = 0,40

Asigurare utilități:

- **alimentarea cu apa:** Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare din apropierea amplasamentului, din zona drumului județean . Apa va fi condusă la punctele de consum prin bransament la conducta de alimentare și rețea de distribuite interioară. Până la rezolvarea centralizată a alimentării cu apă ca o primă etapă se admite realizarea de fantani independente.

- **canalizarea menajera:** Apele uzate menajere se vor conduce prin rețea de canalizare menajera subterană la conducta colectoră propusă în zona drumului interior principal. Apele vor fi colectate gravitațional și conduse spre canalizarea menajera centralizată spre o stație de epurare din apropiere .Până când această extindere a rețelei centralizate existente se va realiza, se propun pentru etapa I fose septice vidanjabile, care se vor dezafecta ulterior. Utilizatorii se vor obliga să se racordeze la rețeaua centralizată de canalizare.

- **canalizarea pluvială :** Apele meteorice și de suprafață nu se pot conduce prin racord la un sistem de canalizare pluvială centralizat. Apele pluviale vor fi conduse prin rigole deschise și acoperite parțial de-a lungul cailor principale carosabile de pe amplasamentul reglementat. Ele se vor conduce spre spațiile verzi din zona. Parte din apele de suprafață vor fi absorbite de amplele zone verzi ale grădinilor private, care ocupă mai mult de 50 % din suprafața terenului reglementat și de zonele libere acoperite cu vegetație spontană.

- **asigurarea agentului termic:** Spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice functionând cu energie electrică sau . Se pot construi centrale termice functionând pe combustibil solid (peleti, lemn, rumegus) Apa caldă menajera va fi furnizată de aceleași centrale.

- **alimentarea cu energie electrică :** Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică necesară circuitelor de iluminat și prize și iluminatului exterior, se va realiza racordul la rețeaua existentă în apropierea amplasamentului studiat, în zona drumului județean, prin racord subteran.

Organizarea sistemelor de spații verzi :

În interiorul incintelor de locuit se vor contura spații verzi amenajate cu rol decorativ și de agrementare vizuală și fizică. Acestea vor fi plantate cu plante perene pe parter de gazon. Se vor planta arbori și arbuști cu vegetație bogată cu rol de absorbție, fixare a suspensiilor de pulberi și praf, rol de paravan în calea curenților de aer, rol de fixare a solului și rol decorativ.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: în vecinătate se află tot o zonă de locuințe și case de vacanță zona Szalomer.

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: organizarea circulației, echiparea edilitară a terenului;



II/A/6

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației comunitare de mediu: încadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor din evaluarea strategică de mediu (SEA);

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în s

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

b) natura cumulativă a efectelor: terenul este situat în intravilanul localității Ilienii;

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită ariilor protejate): nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației afectate): Planul propus, PUZ modificator, cu destinația de Parc rezidențial, pe o suprafață totală de 6197 mp, se află în intravilanul localității Ilienii, proprietate privată a titularului proiectului conform CF 27202 emisă de BCPI Sfântu Gheorghe.

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: la 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 protecție regională, națională, comunitară sau internațională: Amplasamentul se situează în afara ariilor Natura 2000 din județ.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 60/14.02.2018, emis de Consiliul Județean Covasna, și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- în cadrul sedinței Comiteului Special Constituit din data de 23.03.2018, la sediul Consiliului Județean Covasna, s-a solicitat aviz/punct de vedere după caz din partea SGA Covasna;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale și a documentației;
- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a solului fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele de protecție silvică, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 10 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 suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi pe care să se acorde din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), reducerea 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 04.02.2007 privind 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. 1000/2006 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură în afara amplasamentului;

II/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021 Fax 0267/323.101



- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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 Observatorul de Covasna în data de 06.03.2018 și 08.03.2018;

- Convocatorul nr. 1614/20.03.2018 transmis către membrii CSC privind participarea la sedinta din data de 23.03.2018,

- Procesul verbal al sedintei CSC nr.11/23.03.2018,

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat în data de 23.03.2018 pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro>;

- Anunțul public privind luarea Deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 27.03.2018 ;

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.

Înainte de demararea 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 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



