



Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Din 23.10.2018

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Construire locuințe colective**, pe o suprafață totală de $S = 8597$ mp, situată în loc. Sighișoara, str. Lalelelor, f. nr, CF. nr. 57772 /Sighișoara, județul Mureș.

Titularul planului: **LUNGU DAN PETRICĂ**

Ca urmare a notificării adresate de: **LUNGU DAN PETRICĂ** cu domiciliul în loc. Cluj Napoca, str. Pajiștei, nr. 54, ap. 4, județul Mureș, înregistrată la nr. 10063 din 09.10.2018, în baza **Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a **Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, **APM Mureș**, decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **23.10.2018** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. 1076 / 2004 sunt următoarele:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) **Gradul în care planul 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:**

Prin Planul Urbanistic Zonal se are în vedere: reglementarea caracterului terenurilor studiate - zone construite, zone verzi; trasarea și profilarea aleii de acces, în corelare cu situația existentă; modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor, retrageri, aliniamente; realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Amplasamentul studiat se află în cartierul Târnava II, cu acces direct din strada Lalelelor, având ca vecinătăți la sud și est - teren privat, la nord - două terenuri private, iar la vest strada Lalelelor și alte două terenuri private.

În prezent, zona este preponderent construită cu blocuri de locuințe, cu regimul de înălțime P+4, terenuri pentru construcții, parcaje, zone verzi, străzi.

În zona studiată se propune realizarea a două zone construibile care sunt de o parte și de alta a aleii nou propuse.

La parterul noilor clădiri se pot realiza servicii cu acces public în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior; a căror destinație poate varia de la funcțiuni de aprovizionare până la servicii profesionale sau manufacturiere.

Regimul de înălțime va fi de S+P+2+R, D+P+2+R.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioră a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6m. Retragera de la aliniament va fi de minim 4,20 m. Față de limita laterală de proprietate clădirile se vor retrage cu o distanță minimă de 6,00 m.

Terenul liber din jurul construcțiilor se va amenaja ca zonă verde.



Pentru accesul auto se va realiza o alee auto cu profilul de 6 m, prevăzută în capăt cu un loc pentru întoarcerea autovehiculelor. De asemenea, pentru accesul pietonal, se vor realiza trotuare de minim 1,5 m pe ambele fronturi ale aleii auto.

- **Planul Urbanistic Zonal nu creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din H.G. nr. 445 / 2009 – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.**

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

PUZ-ul propune încadrarea zonei parcelei studiate în: – UTR 40 – funcțiuni de locuințe până la P+4, unități mici de producție, construcții pentru dotări cultural, comerciale, prestări servicii, etc.

Terenul este identificat în CF nr. 57772/ Sighișoara, cu o suprafață de 8597 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT maxim propus = 1,5

POT maxim propus – 30 %

Regim de înălțime H maxim propus – S+P+2E+R

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	-	-	2579,09	30
2	Circulații, alei, trotuare	-	-	1760	20,47
3	Altă destinație	-	-	386,87	4,5
4	Spații verzi	8597	100	3871,04	45,03
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		8597	100	8597	100

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Condiții de echipare edilitară

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Alimentarea cu apă se va face în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă pe strada Lalelelor. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransament la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin racordare la rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan: nu este cazul.

e) Relevanța planului 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: prin măsurile prevăzute nu apare efect permanent asupra mediului.

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): PUZ-ul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.



e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): impact redus.

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: nu este cazul.
- iii) Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

3. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ-ului în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în cotidianul "Cuvântul liber" din data de 03.10.2018 și din data de 06.10.2018) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul "... " din data de) nu s-au înregistrat la A.P.M. Mureș comentarii și propuneri din partea publicului.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare *fără aviz de mediu*.

4. Titularul planului are obligația conform prevederilor art.15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 cu modificările și completările ulterioare, de a notifica A.P.M. Mureș dacă intervin elemente noi necunoscute la data emiterii prezentei, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei, înainte de realizarea modificării.

5. Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

