



Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 2286 din

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Conversie funcțională terenuri situate în Reghin identificate în CF 54420, CF 54421, CF 54438, CF 56770, CF 54419** pe o suprafață totală de S = 63.999 mp, situată în mun. Reghin, str. Ierbuș, nr. 17-19, județul Mureș.

Titularul planului: **S.C. EVORA CENTER S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. EVORA CENTER S.R.L.** cu sediul în mun. Reghin, str. Mihai Viteazu, nr. 19, județul Mureș, înregistrată la nr. 2286 din 06.03.2018, 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 **20.03.2018** 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:

Planul Urbanistic Zonal propune reconformarea zonei studiate din UTR 52 – zona pentru industrie/depozite a municipiului Reghin în zonă cu caracter comercial – Subzona activităților economice de tip comercial, în vederea realizării cadrului legal pentru construirea unui centru comercial.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Reghin, în partea de nord-est a municipiului, în zona industrială a orașului. Amplasamentul este limitat de: nord – str. Muncitorilor, proprietăți particulare construite; est – proprietăți particulare; sud – str. Axente Sever; vest - proprietăți particulare.

Circulația auto și pietonală în zona studiată se va desfășura pe străzile care delimitează amplasamentul analizat, respectiv strada Ierbușului și strada Muncitorilor.

Se vor prevedea accese carosabile / pietonale separate, pentru personal și aprovizionare. În zonele de acces carosabil pe parcelă se va sigura în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

Împrejmirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 50 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației; înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20 m. Împrejmirile spre limita posterioară se recomandă să fie dublate cu gard viu și plantație înaltă. Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

- **Planul Urbanistic Zonal 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, pct. 10 Proiecte de infrastructură lit. b – proiecte de dezvoltare urbană.**



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

PUZ-ul propune reconfigurarea zonei studiate din UTR 52 – zona industrială în UTR – EC – Subzona activităților economice de tip comercial.

Terenul este identificat în următoarele CF-uri:

- CF nr. 54420/Reghin, în suprafață de 13.310 mp;
- CF nr. 54421/Reghin, în suprafață de 5.900 mp;
- CF nr. 56770/Reghin, în suprafață de 34.765 mp;
- CF nr. 54438/Reghin, în suprafață de 7.919 mp;
- CF nr. 54419/Reghin, în suprafață de 2.105 mp;

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

Procent maxim de ocupare a terenului (POT - % m² AC / m² teren)

POT max = 85%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT m² ADC / m² teren)

CUT max = 2,2

Bilanț teritorial

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața	%
Clădiri	0	0	25.775	40,2
Carosabile, platforme	0	0	34.790	54,4
Spații verzi, spații libere	63.999	100	3.434	5,4
TOTAL	63.999	100	63.999	100

Cladiri propuse	Sc (mp)	Sd (mp)
Magazin EVORA	15.326	21.700
Depozit logistic/expediții	5.418	10.836
Magazin retail	2.275	4.550
Clădire anexă, CT, Psi	320	320
Rezervă dezvoltare	2.436	4.872
Total	25.775	42.278

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. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității din care prin branșament și contorizare proprie se va alimenta noul amplasament. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin branșament la rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere 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 "Cuvîntul liber" din data de 03.03.2018 și din data de 06.03.2018) 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.

