



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 5182 din 14.05.2019

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Schimbare de funcțiune din zonă comercială în zonă de locuit**, pe o suprafață totală de  $S = 3845$  mp, situată în loc. Sighișoara, str. Magnoliei, f. nr. CF. nr. 55299 Sighișoara, județul Mureș.

Titularul planului: **COSTEIU DANIEL-EUGEN și BERTALAN ANDOR-JANOS**

Ca urmare a notificării adresate de: **COSTEIU DANIEL-EUGEN și BERTALAN ANDOR-JANOS** cu domiciliul în loc. Sighișoara, str. Crizantemelor, nr. 19, ap. 2, județul Mureș, înregistrată la nr. 5182 din 24.04.2019, 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 **14.05.2019** 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 schimbarea de funcțiune din zonă comercială în zonă de locuit și stabilirea de reglementări specifice dezvoltării urbanistice a zonei - strada Magnoliei, condițiile de amplasare și dimensionare în corelare cu căile de acces și vecinătățile imediate.

Amplasamentul studiat a avut până în prezent, funcțiunea de zonă comercială. Datorită dezvoltării rapide a supermarket-urilor, în alte zone ale orașului, în prezent nu există cerere pentru dezvoltarea de noi zone comerciale, astfel, beneficiarul dorește schimbarea de funcțiune din zonă comercială în zonă de locuit, pentru locuințe unifamiliale având regimul de înălțime P+M, urmând ca reglementările de pe strada Magnoliei să fie extinse și pentru această zonă.

Zona este amplasată în cartierul Târnavă II, relația amplasamentului cu zona centrală se face prin intermediul străzii Magnoliei și rețelei stradale din cartierul Târnavă. Se estimează că atunci când se va realiza străpungerea șirului de garaje care separă în prezent zona de blocuri din cartierul Târnavă de cartierul Târnavă II, strada Rozelor va debușa în strada Magnoliei prin partea de est a terenului studiat.

Terenul are ca vecinătăți: la nord- strada Magnoliei, la sud - cale de acces stradă adiacentă, la est - strada Rozelor, iar la vest - cale de acces stradă adiacentă.



Astfel, zona studiată se va integra în ansamblul rezidențial de pe strada Magnoliei, ansamblu de locuințe cu regim mic de înălțime, locuințe unifamiliale P, P+M, P+1E.

Amplasamentul locuințelor propuse se va realiza paralel cu latura de N a parcelei, cu respectarea retragerii de 5 m față de aliniament și cu retrageri minime de 3 m față de limitele laterale și posterioară. Se vor realiza 8 parcele destinate construcției de locuințe, având fiecare cca. 485 mp. Se preconizează realizarea a 8 locuințe unifamiliale P+M.

Vor fi prevăzute zone verzi cu arbori și arbuști care să creeze o perdea de protecție spre stradă.

**- Planul Urbanistic Zonal nu creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 – 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:**

Pentru acest teren se propune aplicarea Regulamentului de urbanism aferent Zonei de locuit - valabil în afara zonei protejate - stabilit pentru UTR nr. 41, aferent PUG Sighișoara.

Terenul este identificat în CF nr. 55299 Sighișoara, cu o suprafață de 3845 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT propus = 0,70

POT propus – 35 %

Regim de înălțime H maxim propus – 12 m

**Bilanț teritorial**

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe și funcțiuni complementare	-	-	1345,75	35,0
2	Căi de acces auto, trotuare, platforme	-	-	240,0	6,25
3	Alei și terase dalate în incintă	-	-	400,0	10,40
4	Spații verzi amenajate	-	-	1599,25	41,59
5	Construcții tehnico-edilitare	-	-	260,0	6,76
6	Terenuri libere	3845	100	0	0
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>3845</b>	<b>100</b>	<b>3845</b>	<b>100</b>

**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 prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă pe strada Magnoliei.

Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare existentă pe strada Magnoliei.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la postul de transformare din zonă prin branșament aerian torsadat.

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 "Independentul sghișoorean" din data de 17.04.2019 și din data de 20.04.2019) 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.**

