



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE Nr. 17005 din 09.01.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Reconversie clădire industrială în Școală generală, cantină student, locuințe sociale și unitate rezidențială independentă, pe o suprafață totală de 8261 mp, situată în loc. Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 69, județul Mureș.

Titularul planului: **ASOCIAȚIA MISIUNEA GLOBALĂ**

Ca urmare a notificării adresate de: **ASOCIAȚIA MISIUNEA GLOBALĂ** cu sediul în loc. Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 69, jud. Mureș, înregistrată la nr. 17005 din 12.12.2023, 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 **09.01.2024** 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 dorește reglementarea urbanistică a unui teren cu suprafața de 8261 mp, prin reconversia din clădire industrială într-o zonă cu funcțiuni complementare locuirii.

Pe amplasament se află complexul industrial în care a funcționat Fabrica de textile Târnava, cu clădiri de diverse dimensiuni și regimuri de înălțime, construite haotic, cu excepția clădirii principale, care este compusă din 3 corpuri:

- Corpul 1- aliniat la frontul străzii Mihai Eminescu (P+3);
- Corpul 2- o anexă funcțională a Corpului 1, construită în partea din spate a acestuia (P+4);
- Corpul 3 - o anexă nouă realizată pentru a funcționa ca și magazin de prezentare al fabricii (P+1);

Restul corpurilor sunt diverse anexe: depozite, centrală termică, etc.

Parcela are o formă complet neregulată și un front de 80,25 m la strada Mihai Eminescu.

Zona este delimitată: pe latura nordică- de strada Mihai Eminescu- din care se face un acces, pe latura vestică- strada Traian- acces 2 și parcele de locuit, iar pe latura sudică și estică- parcele de locuire. Zona se încadrează în prezent în UTR TCL I - Activități industriale. Se are în vedere reconversia unității teritoriale în întregime prin desfacerea ei în 2 zone distincte:

- Zona UTR TCI- (zonă care nu se reglementează prin prezenta documentație)- o zonă care să păstreze caracterul actual cu niște restricții suplimentare aplicate și conducerea acestei zone spre un caracter productiv de tip manufacturier de mici dimensiuni și un impact redus asupra locuirii.

- Zona UTR TCC - (zonă reglementată prin prezenta documentație)- o zonă mixtă care să permită diverse servicii complementare locuirii cum ar fi școală, activități cu caracter religios precum și activități sociale cu copii din mediul defavorizat, locuințe pentru persoane aflate în dificultate, etc. Se va păstra accesul la parcelele existente acesta fiind generos și suficient astfel încât să nu genereze o grevare suplimentară a tramei stradale existente.

Pe parcelă se vor prevedea un acces distinct pietonal din strada Mihai Eminescu care va deservi componenta de școală și locuințe pentru asistență socială.

Accesul auto se va realiza din două direcții- din colțul nord-estic al parcelei- strada Mihai Eminescu pentru apartamentele de locuit și pentru angajați, și din strada Traian- un acces de serviciu pentru aprovizionarea unității școlare.

În incintă se vor asigura locuri de parcare cu suplimentarea lor de-a lungul străzii.

Se va menține un procent de spațiu verde cât mai mare, pentru infiltrarea apelor meteorice în sol. Se vor planta arbori și arbuști.

- 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:

PUZ- ul propune încadrarea în - UTR TCC - Zonă cu funcțiuni complexe de interes public și funcțiuni complementare locuirii (școală generală, cantină studenți, locuințe sociale, sală multifuncțională).

Terenul este identificat în CF nr. 50853, nr. 52670 și nr. 58342 / Sighișoara cu suprafața totală de 8261 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 35 %

CUT maxim - 1,2

Regim de înălțime maxim H - P+4;

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Suprafață construită, amenajări și construcții	2676,50	32,40	2676,50	32,40
2.	Suprafață vegetație, spațiu privat	907,00	10,00	3729,50	45,14
3.	Suprafață parcaje private	129,00	1,50	382,00	4,62
4	Suprafață pavată privată, alei pietonale, auto	4548,50	56,10	1473,00	17,84
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		8261	100	8261	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 realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de canalizare din zonă.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin extinderea rețelei de gaze naturale existente 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): nu este cazul.

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 “Zi de zi” din data de 25.08.2023 și din data de 28.08.2023) 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.

Director executiv,

Cristina PUI

Sef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Olimpia Varadi

Întocmit,

geogr. Lidia Gheorghieș