



Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 5391 din 06.09.2018

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Zona "Miron Neagu" Sighișoara** pe o suprafață totală de $S = 19,8$ ha, situată în mun. Sighișoara, str. Miron Neagu, fnr., județul Mureș.

Titularul planului: **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**

Ca urmare a notificării adresate de: **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul în mun. Sighișoara, P-ța Muzeului, nr. 7, județul Mureș, înregistrată la nr. 5391 din 29.05.2018, 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 **04.09.2018** 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 stabilirea reglementărilor specifice pentru zonă, în corelare cu tendințele actuale de dezvoltare ale Municipiului Sighișoara, precum și asigurarea elementelor de regulament care să susțină restructurarea arealului studiat.

Obiectivele PUZ-ului:

- Introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de cca. 10 ha.
- Asigurarea elementelor de regulament care să susțină restructurarea și revitalizarea arealului studiat.
- Stabilirea / evidențierea statutului juridic, efectuarea măsurătorilor topografice ale terenurilor analizate.
- Reglementarea statutului viitor al proprietății în relație cu utilizările preconizate și a transferurilor de proprietate între domeniul privat și domeniul public.
- Reglementarea tramei stradale principale - se vor analiza și reglementa la nivel de detaliu.
- Creșterea calității spațiului public existent / rezultat în urma restructurării zonei.
- Stabilirea modului de construire în cadrul zonei reglementate prin reglementări privind: modul de ocupare și utilizare a terenurilor; funcțiunile admise sau interzise, zone non-edificandi; regimul de înălțime, etc. în vederea încurajării construirii unui țesut urban coerent, cu relații spațiale echilibrate.
- Propunerea unei noi limite de intravilan care să urmărească limitele posterioare ale parcelelor precum și limita siturilor Natura 2000 acolo unde aceasta se suprapune cu parcelele din zona reglementată.
- Reglementarea relației dintre fondul urban construit și cadrul natural adiacent zonei de studiu prin determinarea unor retrageri minime obligatorii a fondului construit și crearea unor zone tampon de protecție:



- stabilirea categoriilor de intervenții posibile la construcțiile existente în vederea îmbunătățirii calității arhitectural-ambientale a zonei;
- Modernizarea și extinderea rețelelor edilitare în scopul creșterii calității vieții în zonă.

Artera de circulație principală din zonă va fi strada Miron Neagu, stradă de categoria III, care are o orientare NV-SE și traversează longitudinal întreaga zonă supusă reglementării. Aceasta este principala cale de acces în zonă, făcând legătura la nord cu strada Mihai Viteazu și la sud, prin continuarea cu Calea Baraților, legătura cu teritoriul comunei Albești și, ulterior, cu DN13 (în partea de est).

Zona supusă reglementării este situată în partea de nord-est a municipiului Sighișoara, pe versantul estic al Dealului Brădet, la o altitudine de cca. 400 m.

Vecinătățile: nord - zonă industrială (parțial dezafectată); est - pârâul Valea Dracului și limita teritoriului administrativ al Municipiului Sighișoara; sud și sud-vest - pădurea Hențeș; vest - zona de locuințe individuale (strada La Leu); nord-vest - strada Miron Neagu, zona de locuințe colective și detașamentul de pompieri.

- **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.**

- **Amplasamentul este situat în situl de importanță comunitară Natura 2000 – ROSCI0227 Sighișoara – Târnavă Mare. În urma analizării memoriului de prezentare și întocmirii listei de control rezultă că planul propus nu va avea un impact semnificativ asupra integrității ariei naturale protejate de interes comunitar.**

Se vor respecta măsurile din Avizul favorabil nr. 248 din 06.08.2018, emis de Administrația Târnavă Mare – Hârțibaciu, Societatea “Progresul Silvic” - Sibiu.

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

Terenul studiat se află în unitățile teritoriale de referință UTR 34 și UTR 35. UTR 34 – funcțiunea dominantă – gospodărie comunală; UTR 35 - funcțiunea dominantă – zonă de producție industrială, agricolă, prestări servicii.

Conform certificatului de urbanism nr. 236/18.09.2017, zona reglementată are o suprafață de 19,8 ha din care 9,8 ha sunt situate în intravilan și 10 ha sunt situate în extravilan.

În vederea realizării unei soluții coerente a tramei stradale a fost necesară extinderea zonei reglementate în așa fel încât să includă ambele fronturi pentru străzile propuse pentru modernizare. Astfel suprafața reglementată este de 23,9 ha.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

Procent maxim de ocupare a terenului (POT) și Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

		Suprafață teren (St)			
		St= 200 – 500 mp	St= 501 – 1000 mp	St= 1001 – 2000 mp	St>2000 mp
L1a		45%	30%	25%	20%
L1b	POT	Scmax= 250 mp	Scmax= 250 mp	Scmax= 250 mp	Scmax= 250 mp
	CUT	1,2	0,7	0,6	0,5

Bilanț teritorial

Categoria terenului	Suprafața (ha)	%
Terenuri existente și menținute în intravilan	12,9826	54,3
Terenuri propuse pentru scoatere din intravilan	0,4501	1,9
Terenuri propuse pentru introducere în intravilan	9,5761	40,1
Terenuri existente și menținute în extravilan	0,8912	3,7
TOTAL	23,900	100



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Strada Podeni nr. 10, Tîrgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



Bilanț teritorial existent

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (%)
Terenuri situate în intravilan	13,4326	56,2
Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică (<P+1+M), H _{cornișă} <7,0 m	4,6641	19,5
Gospodărie comunală - cimitire	3,5791	15,0
Zone verzi pentru protecția cursurilor de apă	0,2381	1,0
Circulații carosabile și pietonale	1,3695	5,7
Terenuri libere	3,5818	15,0
Terenuri situate în extravilan	10,4674	43,8
Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică (<P+1+M), H _{cornișă} <7,0 m	3,0901	12,9
Gospodărie comunală – echipare tehnico edilitară	0,1628	0,7
Zone verzi pentru protecția cursurilor de apă	0,1503	0,6
Fond forestier (pădure)	0,2172	0,9
Circulații carosabile și pietonale	0,5325	2,3
Terenuri libere	6,3145	26,4
Total	23,900	100,0

Bilanț teritorial propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (%)
Terenuri situate în intravilan	22,5501	94,4
Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică (<P+1+M), H _{cornișă} <7,0 m	14,4762	60,6
Gospodărie comunală - echipare tehnico edilitară	0,1628	0,7
Gospodărie comunală - cimitire	3,5423	14,8
Spații verzi de tip scuar	0,9044	3,8
Circulații carosabile și pietonale	3,4644	14,5
Terenuri situate în extravilan	1,3499	5,6
Zone verzi pentru protecția cursurilor de apă, situate în interiorul ariilor naturale protejate	0,3884	1,6
Fond forestier (pădure)	0,2172	0,9
Zone plantate situate pe parcele private, în interiorul ariilor naturale protejate	0,4258	1,8
Circulații carosabile și pietonale	0,3185	1,3
Total	23,900	100,0

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 (rețele de distribuție apă potabilă existente pe strada Mihai Viteazu și parțial pe strada Miron Neagu) din care prin branșament și contorizare proprie se va alimenta noul amplasament. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității (rețea de canalizare existentă în strada Mihai Viteazu). 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 "Zi de Zi" din data de 31.07.2018 și din data de 02.08.2018) 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.

