



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 16225 din 16.01.2020

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Dezvoltare zonă rezidențială cu locuințe colective** pe o suprafață totală de $S = 27.586$ mp, situată în loc. Sighișoara, str. Viilor, fnr., județul Mureș.

Titularul planului: **S.C. MAURER IMOBILIARE TIMISOARA TM S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. MAURER IMOBILIARE TIMISOARA TM S.R.L.** prin **Vlad Nicolae Coman** cu sediul în loc. Brașov, str. Egretei, nr. 14, județul Brașov, înregistrată la nr. 16225 din 23.12.2019, 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 **14.01.2020** 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 o singură zonă funcțională – ZLD, predominant cu destinația de locuire, zonă de cazare, zonă comercială și de prestări servicii. Funcțiunile secundare sunt: spații libere pietonale, circulații, zone verzi, dotări tehnico-edilitare.

Planul Urbanistic Zonal propune edificarea unui număr de 5 imobile de locuințe colective de dimensiuni medii, cu regim de înălțime D+P+4+R (cu posibilitatea adăugării unui nivel demisol/subsol) și a unui număr de 2 imobile cu destinația de locuințe/aparthotel cu regim de înălțime D+P+4+R. Ansamblul va cuprinde un număr estimativ de 320 apartamente, din care 195 apartamente în imobilele de locuit și 125 apartamente în imobilele cu destinația de aparthotel.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă.

Distanța între două construcții pe aceeași parcelă va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Distanța se poate reduce la minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții, atunci când fațadele adiacente nu prezintă ferestre ale încăperilor de locuit.

Accesul la parcela în studiu se face din strada Viilor, printr-un acces principal situat pe latura sudică a parcelei și un acces secundar situat pe latura nordică a parcelei.

Se propune în partea de nord a proprietății o arteră de legătură între strada Viilor și o nouă stradă propusă paralelă cu calea ferată, amenajându-se o trecere la nivel cu calea ferată.

Circulația în interiorul parcelei se va realiza prin drumuri interioare care vor asigura accesul auto la fiecare imobil în parte. Drumul care leagă accesul principal de cel secundar va avea 2 benzi de circulație, câte o bandă pe sens.

Drumul interior paralel cu strada Viilor va fi privat, cu acces public.



Parcajele auto se vor amenaja în interiorul parcelei, asigurându-se un număr corespunzător de locuri de parcare.

Se propune un număr estimativ de cca. 350 locuri de parcare, din care cca. 320 la nivelul solului și cca. 30 în demisolul imobilelor de locuințe cu regim hotelier / imobile cu densitatea de aparthotel.

Amplasamentul studiat face parte din intravilanul municipiului Sighișoara.

Vecinătăți: N – str. Viilor, V- proprietăți private, S – str. Viilor și proprietăți private, E - calea ferată uzinală – SC SICERAM SA.

În prezent, pe amplasament există construcții aflate în diverse stadii de degradare, aflate în curs de autorizare (demolare).

- Planul Urbanistic Zonal 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, pct. 10 Proiecte de infrastructură, lit. b – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;

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

Planul Urbanistic Zonal propune - dezvoltare zonă rezidențială de locuințe colective – ZLD - zonă rezidențială de locuințe colective max. P+4E+R cu posibilitatea adăugării unui nivel demisol/subsol.

Terenul face parte din unitatea teritorială UTR50, funcțiunea dominantă este zonă de producție industrială, agricolă, prestări servicii, cu funcțiuni complementare: comerț, servicii, dotări.

Teren înscris în C.F. nr. 58.745/Sighișoara cu suprafața de 27.586 mp, categoria de folosință - curți-construcții.

Bilanț teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
ZLD – Zona rezidențială de locuințe colective max. P+4E+R cu posibilitatea adăugării unui nivel demisol/subsol	TOTAL SUPRAFAȚĂ	27.586		27.586	
	Din care: - construcții	4.850	17,58	6.200	22,48
	- circulații interioare, pietonale, parcaje	20.036	72,63	10.586	38,37
	- zona verde amenajate	2.700	9,79	10.800	39,15
Total zonă reglementată		27.586	100	27.586	100

Indicatorii urbanistici:

POT maxim=30,00%

CUT maxim=1,4

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. În zona amplasamentului există toate utilitățile necesare. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (extinderea conductei existente pe strada Viilor), din care prin branșament și contorizare proprie se va alimenta noul amplasament. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității, existentă în strada Viilor, zona de nord a amplasamentului. Rețeaua de canalizare pluvială aferentă obiectivului va fi racordată la rețeaua de canalizare pluvială a localității existentă pe strada Viilor. Alimentarea cu energie electrică se va realiza dintr-un post de transformare nou în anvelopă prefabricată amplasat pe terenul beneficiarului la limita de proprietate. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin branșament la rețeaua de pe strada Viilor.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice vor fi evacuate în atmosferă printr-un coș de dispersie la nivelul acoperișului fiecărui bloc de locuințe.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



- 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 protecție 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 20.12.2019 și din data de 23.12.2019) 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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

