



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 4279 din 20.04.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Cartier Târnava II – Zona Aleea Panseluțelor**, pe o suprafață totală de 127053 mp, situată în loc. Sighișoara, Aleea Panseluțelor, fnr., jud. Mureș.

Titularul planului: **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**

Ca urmare a notificării adresate de: **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul în loc. Sighișoara, P-ța Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 4279 din 29.03.2022, 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 **19.04.2022** 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 reglementarea utilizării terenului în scopul realizării de dotări de interes municipal (creșă, grădiniță și bazin de înot acoperit), precum și pentru organizarea terenului cu infrastructura necesară (rețele de străzi, alei, trotuare, parcări și prelungiri de rețele de utilități pe noile străzi) în vederea utilizării raționale a terenului pentru asigurarea de terenuri construibile pentru locuințe (individuale izolate, cuplate sau înșiruite și colective), spații verzi (de protecție și de agrement) și pentru funcțiuni complementare.

Aceste investiții au determinat instituirea unor unități teritoriale de referință a căror funcțiune principală este cea de instituții și servicii publice, cu funcțiuni complementare funcțiunii de bază. Astfel este permisă construirea unui baze sportive și de agrement precum și infrastructura necesară acestora. Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim P+2E.

Pentru suprafața de teren care nu este afectată de investiții se vor propune zone de locuit cu locuințe colective, având regimul de înălțime până la P+4E și cu locuințe individuale izolate, cuplate și/sau înșiruite cu funcțiuni complementare și cu infrastructura necesară precum și spații verzi de protecție (sub LEA 110 kV și 20 kV) și spații verzi amenajate cu parc cu funcțiuni complementare.

Prin PUZ se vor stabili condiții pentru:

- utilizarea funcțională a terenului în relație cu cele existente, funcțiunea principală și funcțiunile complementare compatibile;
- trasarea și profilarea viitoarei rețele stradale;
- asigurarea utilităților necesare funcțiunilor propuse;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- identificarea și delimitarea riscurilor naturale și antropice;



- măsuri de protecția mediului;

Prin UTR se vor stabili:

- condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus;
- modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- edificabilul parcelei (retrageri edificabil față de aliniament și limita posterioară și laterale ale parcelei);
- regimul de înălțime;
- indicatori urbanistici: POT și CUT;
- condiționări privind echiparea edilitară și măsuri de protecție a mediului, amenajarea de spații verzi și plantații de aliniament.

Accesele vor fi asigurate din Aleea Panseluțelor și din strada Bujorilor.

Zona studiată este delimitată la est de cartierul Târnava II – Aleea Margaretelor, respectiv strada Brândușelor, la SE de calea ferată dublă electrificată Sighișoara – Brașov, la SV de terenuri proprietate privată arabile, iar la nord – vest de digul spre râul Târnava Mare, respectiv strada Bujorilor.

În interiorul zonei studiate există o zonă reglementată cu locuințe colective care nu constituie obiectivul planului.

- 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 parcărilor auto publice;

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

Terenul studiat este amplasat în intravilanul municipiului Sighișoara, UTR 38, 42 și 43, în partea nord-estică a teritoriului.

Prin PUZ se propune introducerea terenurilor în:

- Zona ISP – zona instituțiilor și serviciilor publice (39.440 mp, 33%)
- Zona L – zona destinată locuirii și funcțiunilor complementare (9.703 mp, 8%)
- Zona V1 – zona spații verzi publice de tip parc sau scuar (21.511 mp, 17,8 %)
- Zona V2 – zona baze sportive și de agrement (16.980 mp, 14%)
- Zona V3 – zona de protecție împotriva riscurilor naturale și antropice (32.871 mp, 27,2%).

Amplasamentul studiat este identificat în: CF nr. 55438 în suprafață de 476 mp, CF nr. 57816 în suprafață de 465 mp, CF nr. 56570 în suprafață de 947 mp, CF nr. 55390 în suprafață de 1875 mp, CF nr. 55436 în suprafață de 359 mp, CF nr. 55437 în suprafață de 720 mp, CF nr. 55146 în suprafață de 24821 mp, CF nr. 59103 în suprafață de 2030 mp, CF nr. 59104 în suprafață de 16980 mp, CF nr. 59918 în suprafață de 56022 mp, CF nr. 59919 în suprafață de 7100 mp, CF nr. 59920 în suprafață de 8710 mp, CF nr. 60125 în suprafață de 6548 mp.

Bilanț teritorial:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții de locuințe până la P+4/anexe/ unități mici de producție, ateliere de reparații, lucrări anexe ale acestora, construcții pentru dotări social – culturale, dotări culturale, dotări sanitare, comerciale și de alimentație publică, prestări servicii, dotări pentru cultură fizică și sport, dotări turistice, spații verzi, dotări de cult, parcaje, garaje, pe baza unor PUZ sau PUD aprobate.	127053	100	-	-
Construcții de locuințe până la P+4/ anexe/unități mici de producție, atelier de reparații, lucrări anexe ale acestora, construcții pentru dotări social – culturale, dotări culturale, dotări sanitare, comerciale și de alimentație publică, prestări servicii, dotări	-	-	37238	29,31



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



pentru cultură fizică și sport, dotări turistice, spații verzi, dotări de cult, parcaje, garaje.				
Baze sportive și de agrement	-	-	10360	8,15
Zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice	-	-	13135	10,33
Spații verzi publice de tip parc sau scuar	-	-	11679	9,19
Zone și fâșii plantate de protecție împotriva riscurilor naturale și antropice	-	-	25229	19,86
Zonă destinată plantațiilor de aliniament	-	-	9299	7,33
Circulații	-	-	17468	13,75
Zonă rezervată compensare	-	-	2645	2,08

Funcțiuni propuse	Suprafață propusă	
	mp	%
Circulații	16933	13,33
Plantații aliniament	9299	7,32
Locuințe individuale	18089	14,24
Locuințe colective	18076	14,23
Creșă	5285	4,16
Grădiniță	7850	6,18
Piscină	10360	8,15
Parc	11679	9,19
Zonă protecție LEA	25229	19,86
Rezervat – prelungire drum	535	0,42
Rezervat – compensare	2645	2,08
Spații joacă	1073	0,84
Total	127.053	100

Indicatorii urbanistici:

Zona ISP (Instituții și servicii publice):

POT _{max}	CUT _{max}	Regim de înălțime	H _{max} streșină (m)
40 %	0,9	P+2	10

Retrageri minime obligatorii:

- Retrageri față de aliniament 5,00 m
- Retrageri minime față de limitele laterale 3,00 m
- Retrageri minime față de limita posterioară 5,00 m
- Retrageri minime față de clădiri de pe aceeași parcelă H/2

Zona Lc (locuințe colective și funcțiuni complementare):

POT _{max}	CUT _{max}	Regim de înălțime	H _{max} streșină (m)
30 %	1,5	P+4	16

Retrageri minime:

- Retrageri față de aliniament 5,00 m
- Retrageri minime față de limitele laterale 3,00 m
- Retrageri minime față de limita posterioară 5,00 m

Zona Li (Locuințe individuale și funcțiuni complementare):

POT _{max}	CUT _{max}	Regim de înălțime	H _{max} streșină (m)
35 %	1,5	P+1	10

Retrageri minime:

- Front la stradă minim 8 m pentru clădiri înșiruite, minimum 10 m pentru clădiri amplasate cuplat și minimum 12 m pentru clădiri amplasate izolat.
- Suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădirile înșiruite, respectiv minimum 200 mp pentru clădiri amplasate cuplat sau izolat.
- Retrageri față de aliniament: 5,00 m.



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



APM

3

- Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m, respectiv 0,00 m în zona de cuplare, dar numai în situația amplasării cuplate sau înșiruite a construcțiilor.
- Retrageri minime față de limita posterioară: 5,00 m.

Zona V2 (Baze sportive și de agrement)

POT _{max}	CUT _{max}	Regim de înălțime	H _{max} streșină (m)
50%	1	P+2	10

Retrageri minime:

- Retrageri față de aliniament 5,00 m
- Retrageri minime față de limitele laterale 3,00 m
- Retrageri minime față de limita posterioară 5,00 m

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (prelungire rețea existentă pe Aleea Panseluțelor și pe str. Bujorului). Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității, prin extindere de la rețeaua existentă (prelungire rețea existentă pe Aleea Panseluțelor și pe str. Bujorului).

Locuințele vor fi date în folosință după racordarea la rețelele de utilități: alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea de la rețeaua existentă în zonă.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice (doar la comun, la nivel de bloc sau scară) 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.

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 (difuzat la "Radio Son Sighișoara" în data de 25.03.2022 și în data de 29.03.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (difuzat la "Radio Son Sighișoara" în data de 20.04.2022) 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.



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



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



5

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679