



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 14631 din 25.01.2023

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Zona – „Strada Bucegi”, Sighișoara- Schimbare funcțiune teren și construire locuințe, pe o suprafață totală de 17301 mp, situată în loc. Sighișoara, str. Bucegi, f. nr., CF nr. 58785 Sighișoara, județul Mureș.

Titularul planului: **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**

Ca urmare a notificării adresate de: **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul în loc. Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, înregistrată la nr. 14631 din 07.12.2022, 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 **25.01.2023** 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 reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață de 17301 mp, care privește organizarea arhitectural-urbanistică și modul specific de ocupare și utilizare a terenurilor, în vederea construirii unor locuințe individuale.

Se are în vedere schimbarea funcțiunii terenului în două UTR - UTR Lir (zonă construită) și UTR Lip (zonă lotizare propusă).

Zona studiată este amplasată la limita de nord-est a localității. Zona de locuințe s-a dezvoltat pe clădirile organizării de șantier a fabricii de cărămidă, fiind formată dintr-o comunitate de romi.

Zona este legată din punct de vedere al infrastructurii de teritoriul extravilan al municipiului prin strada Viilor. În viitor se va avea în vedere realizarea unei legături rutiere între strada Viilor și viitoarea șosea de centură care va asigura conectarea orașului la artera ocolitoare.

Terenul are următoarele vecinătăți: la nord- strada Viilor și Fabrica de cărămidă SICERAM SA, la vest- calea ferată uzinală SICERAM SA (dezafectată), la sud- teren al municipiului Sighișoara iar la est- drum de exploatare și teren al municipiului.

Terenul pe care vor fi amplasate construcțiile este plan și stabil și nu prezintă fenomene fizico-geomorfologice defavorabile: eroziuni, pericol de inundații, etc. Acesta este accesibil



dinspre latura nordică - strada Viilor care are în prezent lățime de 10,00-11,00 m. Terenul este intravilan, având categoria de folosință agricol și este parțial construit.

Se va realiza parcelarea terenului pentru realizarea unor locuințe individuale, amenajarea incintei cu accese auto, pietonale, parcări și zone verzi. Parcarea autoturismelor se va realiza în cadrul fiecărei parcele.

În interiorul parcelei a fost propus un drum de acces cu lățime de 6,00 m, cu trotuare de 1,20-1,50 m pe ambele părți ale carosabilului.

Se vor amenaja zone verzi iar suprafața rămasă după construirea locuințelor, aleilor și a parcarilor din incintă va fi înierbată și se vor planta arbori.

**- 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, lit. b) Proiecte de dezvoltare urbană.**

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

Terenul se află în UTR 48. Zonă de locuit și funcțiuni complementare

P.O.T. max admis UTR Lir 42 %

P.O.T. max admis UTR Lip 42 %

C.U.T. max admis UTR Lir 1,20 %

C.U.T. max admis UTR Lip 1,20 %

Înălțime maximă: D+P+E

Terenul este identificat în CF nr. 58785 Sighișoara, având suprafața totală de 17301 mp.

#### **Bilanț teritorial**

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		UTR Lir		UTR Lip	
		mp	%	mp	%	mp	%
1.	Loturi construcții	4939,33	28,55	5519,11	58,45	4975,20	63,31
2.	Circulații, alei, parcări	915,00	5,29	1947,21	20,62	2054,14	26,14
3.	Zonă verde	11446,91	66,16	1976,58	20,93	829,00	10,55
				9442,90	100,00	7858,34	100,00
<b>TOTAL</b>		<b>17301,24</b>	<b>100</b>			<b>17301,24</b>	<b>100,00</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 realiza prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă existentă în strada Viilor.

Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră existentă în strada Viilor.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

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

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

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



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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin bransament la rețeaua de gaze naturale 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):** 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 postul de radio “Radio Son Sighișoara” în data de 06.01.2023 și din data de 09.01.2023) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (difuzat la postul de radio “Radio Son Sighișoara” în data de 07.02.2023) 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](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



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