



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 14319 din 04.01.2022

a **Planului Urbanistic Zonal - pentru Introducere în intravilan și reglementare urbanistică terenuri situate în localitatea Pănet, intersecție DJ 152A și DJ 154F, pentru dezvoltare activități de tip industrial, servicii și dotări**, pe o suprafață totală de 143.455 mp, situată în com. Pănet, sat Pănet, fnr., jud. Mureș.

Titularul planului: **SC THEREZIA PRODCOM SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC THEREZIA PRODCOM SRL** cu sediul în com. Pănet, sat Pănet, nr. 404, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 14319 din 08.12.2021, 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 **04.01.2022** 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 introducerea terenurilor în intravilan și reglementarea lor urbanistică în vederea stabilirii condițiilor de construire, pentru dezvoltarea de activități de tip industrial, servicii și dotări.

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora, pe baza analizei multicriteriale a situației existente coroborată cu intențiile și direcțiile de dezvoltare propuse.

Prin PUZ se propune posibilitatea de dezvoltare a circulației în interiorul zonei studiate. Se propun trasee de străzi cu profil transversal de 10m, carosabil 6-7m lățime, cu șanț pluvial și trotuar de 1,5m pe câte o parte a străzii, care vor asigura circulațiile interioare și relația optimă cu cele două drumuri județene:

- o stradă care va deservi Zona 1 și se va racorda la DJ 154F spre est și la str. Livezii (DE 1514) spre sud-vest, prin care se face legătura cu DJ 152A;

- o stradă care va deservi Zona 2, dezvoltată pe traseul drumului de exploatare existent la limita nordică, racordat la DJ 154F, din care se va desprinde o bretea pentru acces în interiorul zonei, prevăzută cu platformă de întoarcere.

Parcările se vor organiza în interiorul parcelelor, în afara circulației publice, și vor asigura necesarul de locuri de parcare în corelare cu activitățile desfășurate.

Împrejmuiri și porți de acces:

- împrejmuirile vor avea înălțimea cuprinsă între 1,80 m și 2,20 m;

- împrejmuirile care separă parcelele de spațiul public vor fi transparente sau în combinație cu suprafețe opace de maxim 40%.

Spații libere și spații plantate:



- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi înierbate și plantate cu arbori în proporție de minim 10%;
- suprafețele libere neocupate cu circulații / parcaje / platforme sau construcții vor fi plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

Zona studiată este situată în extravilan, în partea de sud, sud-vest a teritoriului administrativ al comunei Pănet.

Terenurile studiate sunt amplasate în extravilanul agricol al localității Pănet.

Loturile propuse pentru reglementare sunt dispuse compact, formând două zone împărțite de drumul județean DJ154F și bordate de drumul județean DJ 152 A Târgu Mureș – Band – Iernut. Zona 1 situată pe laterala vestică a drumului județean DJ154F, este întretăiată de pâraul Cuișd și un șanț care deversează ape pluviale în pârau. Această zonă este alcătuită din 22 loturi.

Zona 2 este situată pe laterala estică a drumului județean DJ154F la limita cu U.A.T. Sâncraiu de Mureș.

- 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:

Planul Urbanistic Zonal propune introducerea terenurilor în intravilan și reglementarea lor urbanistică.

Se propune structurarea terenului reglementat în două U.T.R. - uri:

- **UTR "AIS" – zona pentru activități industriale/agroindustriale și servicii**
- **UTR „SD” – zona pentru servicii și dotări complementare specifice**

Terenul, în suprafață de 143.455 mp, este situat în extravilanul localității Pănet și este alcătuit din două zone, astfel:

- Zona 1 – alcătuită din 22 de loturi, este traversată de pr. Cuișd și de un șanț care descarcă apele pluviale în pr. Cuișd.
- Zona 2 – alcătuită din 5 loturi.

Loturile au categoria de folosință arabil, drum sau arabil/neproductiv.

Amplasamentul studiată este identificată în: CF nr. 51557 în suprafață de 5800 mp, CF nr. 51583 în suprafață de 3426 mp, CF nr. 51584 în suprafață de 774 mp, CF nr. 51613 în suprafață de 800 mp, CF nr. 51614 în suprafață de 800 mp, CF nr. 51939 în suprafață de 2900 mp, CF nr. 52072 în suprafață de 2800 mp, CF nr. 52453 în suprafață de 5958 mp, CF nr. 52746 în suprafață de 5600 mp, CF nr. 53061 în suprafață de 16800 mp, CF nr. 52191 în suprafață de 5000 mp, CF nr. 52192 în suprafață de 1400 mp, CF nr. 52186 în suprafață de 336 mp, CF nr. 52193 în suprafață de 4200 mp, CF nr. 52927 în suprafață de 8500 mp, CF nr. 52935 în suprafață de 10000 mp, CF nr. 52926 în suprafață de 17400 mp, CF nr. 52961 în suprafață de 5800 mp, CF nr. 53042 în suprafață de 5000 mp, CF nr. 53404 în suprafață de 3500 mp, CF nr. 53337 în suprafață de 5600 mp, CF nr. 53068 în suprafață de 2800 mp, CF nr. 50851 în suprafață de 3000 mp, CF nr. 50852 în suprafață de 2800 mp, CF nr. 51101 în suprafață de 7803 mp, CF nr. 52779 în suprafață de 5800 mp, CF nr. 52956 în suprafață de 8858 mp.

Bilanț teritorial:

Bilanț teritorial propus – U.T.R. „AIS”

Categoriile de utilizare a terenului	Suprafața (mp)	%
Clădiri	56.256,60	60,00
Carosabile, platforme	22.517,25	24,02
Spații libere, spații verzi	14.064,15	15,00
Ape	923,00	0,98
TOTAL	93.761,00	100,00



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



Bilanț teritorial propus – U.T.R. “SD”

Categoriile de utilizare a terenului	Suprafața (mp)	%	
Clădiri	24.847,00	50,00	
Carosabile, platforme	17.392,90	35,00	*(25,00)
Spații libere, spații verzi	7.454,10		** (25,00)
Ape	0,00	0,00	
TOTAL	49.694,00	100,00	

* Pentru locuințe procentul minim este de 25%.

** Pentru loturile cu locuințe procentul minim este de 25%.

Indicatorii propuși sunt:

U.T.R. „AIS”

- POT maxim admis = 60%

- CUT maxim admis = 4 mc / mp teren

U.T.R. “SD”

- POT maxim admis = 50%

- CUT maxim admis = 1,5

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

Condiții de echipare edilitară:

Zona beneficiază parțial de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (rețea existentă pe drumul județean DJ154F), din care prin extindere se va alimenta noul amplasament. În zonă nu există rețea publică de canalizare. Până la realizarea sistemului de canalizare publică obiectivele de investiții vor fi prevăzute cu sisteme locale: bazine vidanjabile sau stații locale de epurare cu evacuare în emisar, după caz. După realizarea canalizării publice toate obiectivele se vor racorda la acest sistem.

Apele pluviale convențional curate vor fi colectate prin intermediul rețelelor de canalizare din incintă și vor fi dirijate și deversate în emisar. Apele pluviale potențial impurificate provenite din zona parcarilor și a platformelor de circulație vor fi colectate separat și trecute prin separatoare de uleiuri și hidrocarburi înainte de a fi deversate în emisar.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua existentă în zonă. Se propune realizarea unui post de transformare PT110kV/20kV/0,4kV, cu alimentare din rețeaua electrică de distribuție de înaltă tensiune.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea de 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:

Conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 253 din 20.12.2021 emis de AN Apele Române - ABA Mureș, aveți obligația respectării zonei de protecție față de malul cursului de apă, de minim 5m, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 40, anexa nr. 2 – privind zonele de protecție în lungul cursurilor de apă. Pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejmuire).

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.



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

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

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 "Cuvântul liber" din data de 05.12.2021 și din data de 07.12.2021) 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

