



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 14355 din 20.03.2023

a **Planului Urbanistic Zonal – Revizuire zonă comercială strada Primăverii, loc. Sovata, jud. Mureș**, pe o suprafață totală de 68.995 mp, situată în loc. Sovata, str. Primăverii, Praidului, jud. Mureș.

Titularul planului: **ORAȘUL SOVATA**

Ca urmare a notificării adresate de: **ORAȘUL SOVATA** cu sediul în loc. Sovata, str. Principală, nr. 155, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 14355 din 25.11.2022, 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 **07.03.2023** 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:

Planul Urbanistic Zonal propune reglementare dezvoltare urbanistică a zonei, astfel încât să se evite crearea de disfuncționalități în privința compatibilității funcțiunilor, a asigurării utilităților necesare, a fluidității circulației (traficul auto și pietonal), a relaționării corecte a vecinătăților.

PUZ include prevederi privind actualizarea:

- Zonificării funcționale a terenurilor
- Reglementării acceselor și a spațiilor de parcare în incintă
- Dezvoltării infrastructurii edilitare
- Condițiilor de construire: regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT
- Organizării spațiilor verzi
- Măsurilor de protecția mediului

Amplasamentul studiat se află în partea de Sud - Vest a intravilanului orașului Sovata, strada Primăverii și strada Praidului, drum care face legătura între localitățile Târgu Mureș – Sovata – Odorheiu Secuiesc.

Vecinătăți:

- Nord – Vest – strada Primăverii
- Nord – Est – strada Praidului și proprietăți private
- Sud – Vest – linie ferată CFR și proprietăți private
- Sud – Est – proprietăți private



- 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:

Conform PUG Sovata, funcțiunea dominantă a terenului este inclusă în:

UTR 4 – zonă de acces în localitate din direcția Târgu Mureș cu funcțiunea dominantă de locuire (locuințe individuale și colective) mai dens construită în zona celor două străzi principale: strada Praidului și strada Primăverii.

Subzona Li – locuințe individuale, dotări și echipamente aferente, activități de servicii și microproducție integrabile zonelor de locuit, amenajări de spații publice și spații verzi.

UTR 16 – zonă parțial destructurată, conține subzone ce adăpostesc funcțiuni de producție cu potențial de modernizare sau reconversie la cele două extremități (NE și SV) și terenuri cu potențial de dezvoltare în zona mediană.

Subzona M – zone mixte conținând instituții și servicii de interes general, activități economice mici și mijlocii, nepoluante, obținute prin reconversie.

Propuneri PUZ:

- integrarea întregii zone de servicii și comerț existente în UTR 4 și 16 în: *Subzona M – zona mixtă conținând instituții și servicii de interes general, activități economice mici și mijlocii, nepoluante;*

Terenul studiat are o suprafață de 68.995 mp și este înscris în următoarele CF-uri:

- Lot 1 – CF nr. 56658, în suprafață S=569 mp – proprietar – Bogdantur SRL
- Lot 2 – CF nr. 56540, în suprafață S=3.328 mp – proprietar – SC Lomas SRL
- Lot 3 – CF nr. 56111, în suprafață S=503 mp – proprietar – Oraș Sovata
- Lot 4 – CF nr. 55955, în suprafață S=8.915 mp – proprietar – Lidl România Societate în Comandita
- Lot 5 – CF nr. 55365, în suprafață S=10.088 mp – proprietar – SC Sovata Retail Park SRL
- Lot 6 – CF nr. 55184, în suprafață S=619 mp – proprietar – SC Kaufland România Societate în Comandita
- Lot 7 – CF nr. 55183, în suprafață de 17.050 mp – proprietar – SC Kaufland România Societate în Comandita
- Lot 8 - CF nr. 55034, în suprafață S=9.215 mp – proprietar – Melinda Impex Instal SRL
- Lot 9 - CF nr. 54369, în suprafață S=3.402 mp – proprietar – Rompetrol Downstream SRL
- Lot 10 – CF nr. 50270, în suprafață S=3.000 mp – proprietar – SC MOL România Petroleum Projects SRL
- Lot 11 – nr. CF nr. 56812, în suprafață S=12.306 mp – proprietar – SC Lomas SRL

Bilanț teritorial:

	Existent PUG		Propus PUZ	
	mp	%	mp	%
Zone funcționale				
Suprafață teren care a generat PUZ	68.995	100	68.995	100
Zonă pentru locuințe și funcțiuni complexe (Li)	9.484 (lot CF 56658 și lot CF 55955)	13,70	0	0
Zona activități economice mici și mijlocii (M)	59.008	85,50	65164	94,50
Zonă circulații auto	503 (lot. CF 56111)	0,8	3831	5,50
POT	POT=18,76 % (existent) POT max. cf. PUG=50 %		POT maxim=50%	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

E-mail: 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

CUT	CUT=0,2 CUT maxim cf PUG=1,2		CUT maxim=1,2	
Suprafețe construite				
	Existent PUG		Propus PUZ	
	mp		%	
Construcții comerciale și de servicii	12942,16	18,76	20.852,16	30,30
Construcții locuințe	0	0	0	0
Spații verzi amenajate	Minim 2 – 5%		Minim 5%	
POT	POT=18,76 % (existent) POT max. cf. PUG=50 %		POT propus=30,30% POT maxim=50%	
CUT	CUT=0,2 CUT maxim cf PUG=1,2		CUT propus=0,3 CUT maxim=1,2	

Regimul de aliniere:

- minim 3,00 m față de limitele laterale și aliniamente cu respectarea aliniamentului existent și al retragerilor impuse de protecția față de arterele de tranzit;
- minim 5,00 m față de limitele posterioare.

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. Evacuarea apelor uzate a viitoarelor investiții se va realiza în rețeaua de canalizare menajeră a localității. Evacuarea apelor convențional curate și a apelor potențial impurificate colectate de pe zona parcarilor, trecute în prealabil prin separatoare de produse petroliere dimensionate corespunzător, se va realiza în rețeaua de canalizare pluvială a localității.

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.

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. 34 din 16.02.2023, emis de AN Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș, deoarece o parte din zona studiată se află adiacent pârâului Sovata, pe ambele maluri, premergător demarării lucrărilor de investiții propuse (după caz), este necesară evaluarea inundabilității zonei, conform legislației în vigoare și obținerea unor acte de reglementare de gospodărire a apelor după caz.

În scopul asigurării protecției malurilor cursurilor de apă este obligatorie respectarea zonelor de protecție 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, digurilor. Pe aceste zone de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejurire).

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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

E-mail: 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

- 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 “România Liberă” din data de 21.02.2023 și din data de 24.02.2023) 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, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: 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