



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 459 din 22.03.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Schimbare de funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă rezidențială și comerț, construirea unui ansamblu de case înșiruite - locuințe semicolective, modificare acces incintă, amenajare parcare, împrejmuire teren, spațiu comercial și loc de joacă, pe o suprafață totală de 13260 mp, situată în loc. Sighișoara, Cartier Venchi, f.nr., teren identificat prin CF nr. 53170, 53172, 53174, 53175, 56043, județul Mureș.

Titularul planului: **SC HVS CONSTRUCT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC HVS CONSTRUCT SRL** cu sediul în loc. Odoheiu Secuiesc, str. Kereszt Vapa, nr. 2, jud. Harghita, înregistrată la nr. 459 din 12.01.2022, 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 **22.03.2022** 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:**

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune reglementarea unui teren în suprafață de 13260 mp, în vederea organizării unui ansamblu de case înșiruite și un imobil cu funcțiune mixtă - comerț. Amplasamentul are următoarele vecinătăți: la nord- proprietăți private - locuințe, la sud- proprietăți private- depozit și locuințe, la vest- proprietate privată - magazin de mobilă, iar la est- drum public.

Retrageri propuse: limita nord- min. 10,00 m față de limita de proprietate nord, limita sud- min. 7,00 m față de limita de proprietate sud, limita vest- min. 5,00 m față de limita vest și limita est- min. 14,00 m față de limita de proprietate est- drum de acces.

Terenul este amplasat în UTR 69, având ca funcțiune dominantă zonă de locuit iar ca funcțiuni complementare: comerț, servicii, școli, etc.

Accesul la proprietate va fi asigurat din drumul principal DC59 (strada Cartier Venchi) pe drumul public existent, amplasat pe partea de est a terenului.

Drumul existent de acces are o lățime de aproximativ 4 m, acesta este prevăzut spre a fi lărgit la un profil de 9 m. Drumul se va lărgi pe terenul aflat în domeniul public al județului Mureș.

Zona va fi dotată cu un punct comercial în incintă (funcțiune mixtă).

Se urmărește revitalizarea întregii zone prin proiectul de conversie a fondului construit existent.



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 1

Terenul cuprinde: construcții existente - 3 hale, având C1= 1112 mp, C2= 1268 mp, C3= 1336 mp. Se dorește conversia acestor construcții în 68 de case înșiruite pentru locuire. Parcărilor în număr de 101, se vor realiza exclusiv în incinta proprietății, pe platforma din dale înierbate. Se vor realiza circulații noi în incintă, alei pietonale și carosabile. Se vor crea spații verzi pentru recreere și locuri de joacă, care se vor amenaja peisagistic folosindu-se de cadrul natural, dar și plantație de arbuști și garduri vii. Pe limitele laterale și posterioară spre halele învecinate se vor planta garduri vii și perdele de protecție.

- **Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa nr. 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:

PUZ este încadrat în UTR 69- zonă de locuit cu funcțiuni complementare: mixt – comerț.
Terenul este identificat în CF nr. nr. 53170, 53172, 53174, 53175, 56043, având suprafața totală de 13260 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 30 %

CUT maxim – 0,6

Regim de înălțime H maxim – P+1E

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	ha	%
1.	Suprafață construită	3716,00	28,00	3978,00	30,00
2.	Spațiu verde natural	0,00	0,00	5834,00	44,00
3.	Circulații, alei, platforme betonate	0,00	0,00	3448,00	26,00
4.	Suprafață teren	13260,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		13260,00	100	13260,00	100

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 parțială.

Alimentarea cu apă se va realiza din sursă subterană și pentru prelevarea apei nu se vor folosi instalații sau se vor folosi instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, până la extinderea rețelelor de apă din zonă.

Evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere se va realiza prin bazine vidanjabile, dimensionate corespunzător, până la extinderea rețelei de canalizare în zonă. Bazinele vor fi vidanjate de o firmă specializată în domeniu, vidanja se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare mecano- biologică din zonă, conform adresei nr. 1986/E.J/2395/02.03.2022, emise de



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



Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi și burlane și deversate în spațiul verde adiacent clădirii.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei 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 Radio Son Sighișoara în perioada 02-05.03.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (difuzat la în perioada) 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

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



3