



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6198 din 21.06.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Zonă de activități economice de tip comercial, servicii**, pe o suprafață totală de 27441 mp, situată în loc. Reghin, str. Pandurilor, f. nr., CF nr. 63494 Reghin, județul Mureș.

Titularul planului: **OLTEAN MIRCEA EUGEN și OLTEAN VIOLETA**

Ca urmare a notificării adresate de: **OLTEAN MIRCEA EUGEN și OLTEAN VIOLETA** cu domiciliul în loc. Reghin, str. Pr. Ioan Maloș, nr. 10, jud. Mureș, înregistrată la nr. 6198 din 10.05.2022, 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 **21.06.2022** 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 dorește modificarea utilizării funcționale a terenului în suprafață de 27 441 mp, precum și reglementarea profilelor străzilor Pandurilor și Koos Ferenc la care parcela are deschideri. Se are în vedere detalierea condițiilor de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a incintei în scopul realizării unor spații comerciale.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Reghin, în zona nordică a localității. Terenul este amplasat la intersecția străzilor Pandurilor cu Koos Ferenc, aceasta delimitează parcela la nord-vest și sud, iar la nord-est și est se învecinează cu proprietăți private, parcele cu destinația de locuire, respectiv incintă mixtă (producție și învățământ).

Conform PUG, terenul este încadrat în UTR 27 "Zona pentru locuințe cu interdicție temporară de construire".

Se recomandă utilizarea fundațiilor de suprafață.

În cazul adoptării adâncimii minime de fundare se vor prevedea măsuri constructive care să mărească rigiditatea construcției:

- Centuri de b.a., continue pe întreaga lungime a pereților exteriori și interiori, portanți sau autoportanți, amplasate la nivelul fiecărui etaj, inclusiv la nivelul soclului sau elevațiilor;
- Prevederea unei zidării mixte (stâlpișori b.a.);
- Planșeul peste demisol se va executa monolit;



- Conductele purtătoare de apă ce ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastic etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor;
  - Se recomandă realizarea de trotuare etanșe în jurul clădirilor, cu lățimea minimă de 1,00 m, așezate pe un strat de pământ stabilizat (20 cm), cu panta spre exterior 5 %. Acestea se vor rostui cu mortar de ciment sau mastic bituminos;
  - Evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;
  - Evitarea plantării sau menținerii de arbori, pomi, arbuști la o distanță mai mică de 3-5 m de clădire;
  - Anexele clădirilor vor fi fondate la aceeași adâncime de fundare cu construcția.
- Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pamântul rezultat din săpătură se va depozita la min. 2 m de marginea săpăturii. Drumurile și trotuarele se vor prevedea cu rigole cu descărcare la deșeu sigure.

Principala arteră de acces în zonă este strada Pandurilor, pe latura vestică. Aceasta are un profil cu câte o bandă pe sens și trotuare pe ambele laturi. Accesul se poate realiza și din strada Koos Ferenc, pe latura sudică a parcelei, arteră de importanță locală, neamenajată corespunzător, cu profil variabil de la 5 m până la 5,47 m.

Suprafața reglementată este liberă de construcții.

Clădirile vor fi retrase față de noul aliniament la strada Pandurilor, rezultat în urma dezmembrării pentru lărgirea străzii, cu min. 10 m. De la strada Koos Ferenc se propune o retragere min. de 5,00 m de la noul aliniament rezultat în urma dezmembrării pentru lărgirea acestei străzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Retragerile minime de la limitele nord și est sunt de 10 m.

Clădirile se vor retrage cu minimum 10 metri față de noul aliniament de la strada Pandurilor și de 5 m față de cel nou de la strada Koos Ferenc. Această prevedere nu se aplică construcțiilor anexe (casă poartă, cabină portar, totem, unipoli, posturi trafo, PG-uri) etc.

Amplasarea față de limitele laterale:

Retragere minimă de 10 m de la limita nordică și estică.

Amplasarea clădirilor unele față de celelalte pe aceeași parcelă:

Între fațadele a două corpuri de clădire se va asigura o distanță minimă de 3 m.

Se vor amplasa bariere verzi (arbori), cu rol de barieră fonică și vizuală față de zonele de locuit.

**- 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. a) – Proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale;**

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

PUZ-ul propune încadrarea în UTR-ISEc – Zona de activități economice.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

POT maxim - 40 %

CUT maxim - 2,2 ADC/mp teren

Regim de înălțime H maxim - (S)+P+2E cu Hmx= 10,00 m, cu excepția totemurilor și unipolilor, care pot avea Hmax= 25,00 m

## Bilanț teritorial



**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



Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Suprafață teren	27 441	100	0,00	0,00
2.	Construcții existente	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Construcții propuse	0,00	0,00	2370,00	8,64
		0,00	0,00	5110,00	18,62
		0,00	0,00	870,00	3,17
4.	Circulații auto/ parcări/ platforme auto	0,00	0,00	11747,71	42,81
5.	Circulații pietonale (inclusiv trafo)	0,00	0,00	1983, 28	7,23
6.	Spații verzi	0,00	0,00	4282,96	15,61
7.	Suprafața rezervată amprize stradale Pandurilor și Koos Ferenc	0,00	0,00	1077,05	3,92
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>27 441</b>	<b>100</b>	<b>27 441</b>	<b>100</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 din rețeaua centralizată de apă potabilă existentă pe strada Pandurilor.

Canalizarea se va realiza prin branșament la rețeaua de canalizare existentă pe strada Pandurilor.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețeaua de energie electrică existentă în strada Pandurilor.

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):** PUZ-ul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.

**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](mailto: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 protecție 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 "Glasul Văilor" din data de 18.05.2022 și din data de 20.05.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul online " " 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](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

