



Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6686 din 17.07.2018

a **Planului Urbanistic Zonal** – pentru **Construire service auto**, pe o suprafață totală de $S = 3188$ mp, situată în loc. Sighișoara, str. Cartier Venchi, f. nr, județul Mureș.

Titularul planului: **HOMOROZEAN GHEORGHE**

Ca urmare a notificării adresate de: **HOMOROZEAN GHEORGHE** cu domiciliul în loc. Sighișoara, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 13B, județul Mureș, înregistrată la nr. 6686 din 03.07.2018, 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 **17.07.2018** 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 în intravilan a terenului în suprafață de 3188 mp; schimbarea regimului economic al terenului din teren agricol în zonă de producție, prestări servicii, comerț, servicii, etc; construirea unei hale metalice cu destinația service auto, fiind posibile amplasări ale altor clădiri compatibile cu zona; amenajare acces carosabil și pietonal din strada Cartier Venchi dar și rezolvarea circulației în interiorul incintei și indicarea traseelor utilităților (apă, canalizare, electrice, gaz, etc.).

Terenul este în prezent, liber de construcții, având categoria de folosință arabil. Acesta este situat pe partea dreaptă a drumului național DN 60 care face legătura între Tîrgu Mureș și Sighișoara, fiind situat în imediata apropiere a Motelului Corsa și a benzinăriei Independent, având acces din strada Cartier Venchi.

Terenul este delimitat la sud de proprietate privată agroindustrială, la nord de strada Cartier Venchi, la est de proprietate privată Chișiu Emil și la vest de pâraul Venchi.

Accesele carosabile și pietonale la teren se fac din strada existentă, nemodernizată.

Pentru amplasarea clădirilor față de stradă s-a stabilit un aliniament obligatoriu (împrejmuirea la stradă) la minim 4,5 m față de axul străzii și un aliniament recomandat la 10 m față de axul străzii, fiind permise retrageri față de aliniament.

Pentru amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, se va păstra o distanță de min $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 1,5 m.

- **Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din H.G. nr. 445 / 2009 – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pct. 10 lit. b);**



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

Zona parcelei studiate este încadrată în UTR – UI2 – zona de producție industrială, agricolă, prestări servicii, comerț, dotări, etc., acesta se va numi Ui2z .

Terenul este identificat în CF nr. 56495/UAT Sighișoara, nr. cadastral 56495.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT existent = 0,0 %

CUT existent = 0,0

POT maxim propus = 25 %

CUT maxim propus = 0,5

Regim de înălțime H maxim propus – P, P+1 (P+M)

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Domeniu public din care:	1760	16,01	1760	16,01
	a. Circulații carosabile	808	7,35	934	8,50
	- E60	419	3,81	419	3,81
	- DC59	389	3,54	515	4,69
	b. Circulații pietonale	-	-	98	0,89
c. Teren neamenajat/zonă verde	952	8,66	728	6,62	
2.	Domeniu privat din care:	9232	83,99	9232	83,99
	a. Teren ce se reglementează și se introduce în intravilan din care:	3188	29,00	3188	29,00
	- Teren destinat construcțiilor	-	-	2348	21,36
	- Spațiu neconstruibil	-	-	840	7,64
b. Teren agricol (extravilan)	6044	54,99	6044	54,99	
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		10992	100	10992	100

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

Condiții de echipare edilitară

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă și nici rețea de canalizare. Până la extinderea rețelei de alimentare cu apă, proprietarii vor folosi apă din fântâni. Apele uzate menajere vor fi direcționate către un bazin vidanjabil, până la extinderea rețelei de canalizare a municipiului. Apele pluviale vor fi direcționate prin sistematizare verticală, prin șanțuri sau canale, spre emisarul din zonă.

Terenul deține la limita de nord-est alimentare cu curent electric. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă.



Încălzirea și apa caldă menajeră vor fi produse cu ajutorul energiei electrice sau din surse regenerabile. 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.

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 26.06.2018 și din data de 29.06.2018) 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.

