



Direcția Județeană de Mediu Mureș

DECIZIA DE ÎNCADRARE
Nr. 5903 din 22.06.2026

a Planul Urbanistic Zonal - care creează cadrul pentru *Elaborare PUZ - construire locuințe individuale*", pe amplasamentul din localitatea Sighișoara, str. Cartier Târnavă II, jud. Mureș,

Titularul planului: **S.C. TRANSILVANIA ECOMONDO S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. TRANSILVANIA ECOMONDO S.R.L.**, cu sediul în localitatea Sighișoara, str. Zidul Cetății, nr. 9, jud. Mureș, înregistrată la DJM Mureș cu nr. 5903/28.04.2026, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Hotărârii Guvernului nr. 311 din 3 aprilie 2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate, DJM Mureș, decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **09.06.2026** 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 PUZ se propune:

- Lotizarea terenului în 13 parcele, 11 parcele pentru locuințe, o parcelă pentru drum de acces și o parcelă zona verde cu interdicție de construire.

- Stabilirea gabaritului corespunzător precum și a statutului juridic pentru trama stradală ca infrastructură de acces și suport al rezolvării utilităților edilitare.

- Stabilire funcțiune zonă de locuit și funcțiuni complementare compatibile pentru crearea posibilității mobilării parcelelor cu 11 clădiri de locuit și anexe ale acestora, respectiv amplasarea pe parcele de dotări de proximitate, alei pietonale și spații verzi. Asigurare rezervă de spații pentru alei pietonale și semicarosabile ce vor deservi obiectele amplasate precum și spații verzi aferente conform RGU,

- Completarea infrastructurii stradale propuse cu echiparea parcelelor cu utilități respectiv cu rețele de alimentare cu electricitate, rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră.

Terenul ce face obiectul acestui plan este alcătuit din 13 parcele cu suprafața totală de 16999 mp, sunt situate în intravilanul localității Sighișoara, în cart. Târnavă II, la nord - râul Târnavă Mare,

la est și vest terenuri arabile și construcții de locuințe noi și la sud - drum public. Accesul se realizează dinspre latura sudică - drumul public.

Principala disfuncționalitate legată de amplasamentul acestui teren constă în existența în vecinătate a unei linii electrice LEA 20kV, ce generează o zonă de protecție cu interdicție de construire.

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

Indicii urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt procentul de ocupare al terenului $POT_{max} = 30\%$ și coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 0,90$ pentru înălțimi P+1E;

BILANȚ TERITORIAL				
Folosința terenului	Situația existentă mp	Situația existentă %	Situația propusă mp	Situația propusă %
Curți construcții	0.00 mp	0	8589,72 mp	50,53
Circulații (drum propus)	0.00 mp	0	1445,85 mp	8,51
Spații verzi UTR 43	0.00 mp	0	6963,43 mp	40,96
Teren agricol intravilan	16999,00 mp	100,00	16999,00 mp	100

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

În zonă există rețele edilitare (energie electrică, rețea de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale).

Construcțiile noi se vor racorda la rețelele existente prin extinderea lor de-a lungul drumului propus. Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere 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 (apărut în cotidianul "Observatorul zilei" din data de 13.05.2026 și din data de 11.03.2026) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul "Observatorul zilei" din data de 12.06.2026) nu s-au înregistrat la DJM 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 DJM 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.

Director

Cristina PUI



Șef Serviciu Reglementări,

ing. Olimpia Varadi

Întocmit,

Gereb Edit

