



---

## Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

---

### Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 10315 din

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reconformare zonă industrială în parc de activități** pe o suprafață totală de  $S = 62.313$  mp, situată în loc. Tîrgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 177, județul Mureș.

Titularul planului: **S.C. PRODCOMPLEX S.A.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. PRODCOMPLEX S.A.** cu sediul în loc. Tîrgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 177, județul Mureș, înregistrată la nr. 10315 din 29.11.2017, 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 **12.12.2017** 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 reconformarea zonei din UTR – Al 2 - subzona unităților predominant industriale în UTR – Al 2 cz – subzona Parcului de activități, în vederea creării unui cadru permisiv conversiei funcționale, astfel încât să permită dezvoltarea de noi funcțiuni în paralel cu cele existente.

Utilizări admise: activități productive bazate pe tehnologii nepoluante; cercetare industrială; sedii ale unor companii, firme sau asociații; servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii de intermediere, ambalare, reparații; depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare care necesită suprafețe mari de teren; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, cofetarii, cafenele etc.; spații pentru întruniri și pentru activități culturale; lăcașuri de cult; loisir și sport în spații acoperite sau deschise; unități de învățământ pentru specializare (atelieri școală, săli de cursuri pentru școli profesionale, școli postliceale, învățământ universitar, cursuri post universitare); parcaje multietajate cu condiția realizării lor într-o arhitectură adecvată zonei.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Tîrgu Mureș, în zona de sud – vest a localității, pe strada Gheorghe Doja și se compune din 19 parcele.

Calea principală de circulație în zonă este str. Gheorghe Doja care se suprapune cu traseul DN15 (E578) Turda – Tg. Mureș - Reghin, respectiv E60 Cluj Napoca - Tg. Mureș - Brașov. Pe această porțiune, calea de circulație are profil de stradă de categoria a II-a, cu 4 benzi de circulație, câte două pe sens. În interiorul zonei studiate circulația se realizează prin drumuri și platforme de incintă.

Toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată, sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii, cu lățime de minim 4m, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport greu.



- 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 Proiecte de infrastructură 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 reconformarea zonei studiate în UTR – Al 2a – subzona Parcului de activități  
Terenul este identificat în următoarele CF-uri:

- CF nr. 130818/Tîrgu Mureș, în suprafață de 7.064 mp;
- CF nr. 131583/Tîrgu Mureș, în suprafață de 565 mp;
- CF nr. 131578/Tîrgu Mureș, în suprafață de 927 mp;
- CF nr. 121776/Tîrgu Mureș, în suprafață de 3.081 mp;
- CF nr. 123815/Tîrgu Mureș, în suprafață de 820 mp;
- CF nr. 131094/Tîrgu Mureș, în suprafață de 1.348 mp;
- CF nr. 131586/Tîrgu Mureș, în suprafață de 1.446 mp;
- CF nr. 129367/Tîrgu Mureș, în suprafață de 511 mp;
- CF nr. 131191/Tîrgu Mureș, în suprafață de 1.041 mp;
- CF nr. 131150/Tîrgu Mureș, în suprafață de 2.353 mp;
- CF nr. 131582/Tîrgu Mureș, în suprafață de 1.741 mp;
- CF nr. 131575/Tîrgu Mureș, în suprafață de 3.270 mp;
- CF nr. 126509/Tîrgu Mureș, în suprafață de 6.046 mp;
- CF nr. 121767/Tîrgu Mureș, în suprafață de 6.593 mp;
- CF nr. 130200/Tîrgu Mureș, în suprafață de 2.425 mp;
- CF nr. 127333/Tîrgu Mureș, în suprafață de 3.113 mp;
- CF nr. 127331/Tîrgu Mureș, în suprafață de 6.967 mp;
- CF nr. 130615/Tîrgu Mureș, în suprafață de 12.734 mp;
- CF nr. 127061/Tîrgu Mureș, în suprafață de 268 mp;

Bilanț teritorial

*Bilanțul teritorial incintă - Situația existentă*

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Clădiri existente	20.288,00	32,56%
Drumuri existente, carosabile	8.556,00	13,73%
Platforme, trotuare existente	20.731,00	33,27%
Spații libere și spații plantate	12.738,00	20,44%
<b>TOTAL</b>	<b>62.313,00</b>	<b>100,00%</b>

**Imobilul nr. 04 - CF nr. 121776 / Tg. Mures**

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Cladiri existente	457,00	14,83%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	2624,00	85,17%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>3081,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 14,83%  
CUT exist imobil = 1,28

**Imobilul nr. 05 - CF nr. 123815 / Tg. Mures**

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Cladiri existente	329,00	40,12%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	491,00	59,88%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Str. Podeni, nr. 10, loc. Tîrgu Mureș, jud. Mureș, Cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265314984, 0365404925; Fax 0265314985

<b>TOTAL</b>	<b>820,00</b>	100,00%
	POT exist imobil =	40,12%
	CUT exist imobil =	1,20

<b>Imobilul nr. 06 - CF nr. 131094 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	865,00	64,17%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	483,00	35,83%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>1348,00</b>	100,00%

POT exist imobil = 64,17%  
CUT exist imobil = 4,66

<b>Imobilul nr. 07 - CF nr. 131586 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	1015,00	70,19%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	0,00	0,00%
Spatii libere, spatii verzi	431,00	29,81%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>1446,00</b>	100,00%

POT exist imobil = 70,19%  
CUT exist imobil = 4,91

<b>Imobilul nr. 08 - CF nr. 129367 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	230,00	45,01%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	281,00	54,99%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>511,00</b>	100,00%

POT exist imobil = 45,01%  
CUT exist imobil = 3,24

<b>Imobilul nr. 09 - CF nr. 131191 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	727,00	69,84%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	31,00	2,98%
Spatii libere, spatii verzi	283,00	27,19%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>1041,00</b>	100,00%

POT exist imobil = 69,84%  
CUT exist imobil = 7,10

<b>Imobilul nr. 10 - CF nr. 131150 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	1263,00	53,68%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	1090,00	46,32%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>2353,00</b>	100,00%

POT exist imobil = 53,68%  
CUT exist imobil = 4,30

<b>Imobilul nr. 11 - CF nr. 131582 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Str. Podeni, nr. 10, loc. Tîrgu Mureș, jud. Mureș, Cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265314984, 0365404925; Fax 0265314985

Cladiri existente	1012,00	58,13%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	729,00	41,87%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>1741,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 58,13%  
 CUT exist imobil = 4,98

<b>Imobilul nr. 12 - CF nr. 131575 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	546,00	16,70%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	2724,00	83,30%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>3270,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 16,70%  
 CUT exist imobil = 0,53

<b>Imobilul nr. 13 - CF nr. 126509 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	1875,00	31,01%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	179,00	2,96%
Spatii libere, spatii verzi	3992,00	66,03%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>6046,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 31,01%  
 CUT exist imobil = 2,43

<b>Imobilul nr. 14 - CF nr. 121767 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	922,00	13,98%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	1134,20	17,20%
Spatii libere, spatii verzi	4536,80	68,81%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>6593,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 13,98%  
 CUT exist imobil = 1,10

<b>Imobilul nr. 15 - CF nr. 130200 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	599,00	24,70%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	18,00	0,74%
Spatii libere, spatii verzi	1808,00	74,56%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>2425,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 24,70%  
 CUT exist imobil = 2,77

<b>Imobilul nr. 16 - CF nr. 127333 / Tg. Mures</b>		
<b>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (mp)</b>	<b>%</b>
Cladiri existente	1339,00	43,01%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	354,80	11,40%
Spatii libere, spatii verzi	1419,20	45,59%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>3113,00</b>	<b>100,00%</b>



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Str. Podeni, nr. 10, loc. Tîrgu Mureș, jud. Mureș, Cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265314984, 0365404925; Fax 0265314985

POT exist imobil = 43,01%  
CUT exist imobil = 1,38

Imobilul nr. 17 - CF nr. 127331 / Tg. Mures		
CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Cladiri existente	1892,00	27,16%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	5075,00	72,84%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>6967,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 27,16%  
CUT exist imobil = 0,97

Imobilul nr. 18 - CF nr. 130615 / Tg. Mures		
CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Cladiri existente	7217,00	56,68%
Carosabile	0,00	0,00%
Platforme, trotuare	5517,00	43,32%
Spatii libere, spatii verzi	0,00	0,00%
Ape	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>12734,00</b>	<b>100,00%</b>

POT exist imobil = 56,68%  
CUT exist imobil = 0,59

#### Bilanț teritorial incintă - Situația propusă

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	SUPRAFAȚA (mp)	%
Clădiri	20.288,00	32,56
Drumuri carosabile	8.556,00	13,73
Platforme, trotuare, parcuri	24.122,05	38,71
Spații libere și spații plantate	9.346,95	Min.15%
<b>TOTAL</b>	<b>62.313,00</b>	<b>100,00</b>

Zona studiată se află în două subzone funcționale, cu indicatori urbanistici reglementați astfel:

UTR	POT max.admis	CUT max.admis
A12a (existent)	50 %	10 mc/mp teren
CM1 (existent)	65 %	1,8
<b>A12c<sub>z</sub> (propus)</b>	<b>50 %</b>	<b>10 mc/mp teren</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. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității din care prin branșament și contorizare proprie se va alimenta noul amplasament. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin branșament 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: 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Str. Podeni, nr. 10, loc. Tîrgu Mureș, jud. Mureș, Cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265314984, 0365404925; Fax 0265314985

**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 "Cuvîntul liber" din data de 23.11.2017 și din data de 28.11.2017) 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**

Str. Podeni, nr. 10, loc. Tîrgu Mureș, jud. Mureș, Cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265314984, 0365404925; Fax 0265314985