



Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 5316 din

a **Planului Urbanistic Zonal - pentru Reconfmare zonă în vederea construirii unui spațiu comercial și birouri în extinderea corpului C8 existent și construire spălătorie auto** pe o suprafață totală de $S = 10.817$ mp, situată în loc. Tîrgu Mureș, str. Gheorghe Doja/Rampeii, teren identificat prin CF nr. 135285, 129635, 134326, 136140, 122859, județul Mureș.

Titulari planului: **TOTH ZSOLT și TOMEK BUSINESS MANAGEMENT S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **TOTH ZSOLT și TOMEK BUSINESS MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul în loc. Livezeni, str. Aleea Lunii, nr. 38, județul Mureș, înregistrată la nr. 5316 din 04.07.2017, 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 25.07.2017 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 prevede: reconformarea și modernizarea imobilelor existente (spațiu comercial și birouri); construire spălătorie auto.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tîrgu Mureș, pe axa de traversare rutieră pe direcția este – vest. Este front la strada Gheorghe Doja, la intersecția acesteia cu strada Rampei.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,20 metri din care un soclu de 0,30 m și vor fi dublate cu gard viu.

- **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. 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 crearea unei subunități la unitatea funcțională A – Zona activităților productive, anume AI2b/1 – subzona implantărilor IMM productive și de servicii pentru proprietatea S.C. TOMEK BUSINESS MANAGEMENT S.R.L. și păstrarea U.T.R. CM1 – subzona mixtă cu clădiri având regimul de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3, cu includerea funcțiunii de spălătorie auto, respectiv stații de întreținere auto.



Terenul este evidențiat în următoarele cărți funciare: CF nr. 134326, în suprafață de 6.385 mp; CF nr. 135285, în suprafață de 2.113 mp; CF nr. 122859, în suprafață de 1.113 mp; CF nr. 129635, în suprafață de 814 mp; CF nr. 136140, în suprafață de 392 mp.

Bilanț teritorial

Proprietatea S.C. **TOMEK BUSINESS MANAGEMENT S.R.L.**

Nr. crt.	Teritoriu aferent	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona unități industriale / depozitare	2067,68	24,33	2931,70	34,50
2	Zona platforme carosabile și pietonale	5850,32	68,84	4139,40	48,71
3	Zone căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	212,40	2,50
4	Zone verzi	580,0	6,83	1214,50	14,29
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		8498,00	100	8498,00	100

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT max admis = 50,00 %

CUT max = 1,5

Proprietatea **TOTH ZSOLT**

Nr. crt.	Teritoriu aferent	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona locuințe cu regim mic de înălțime	102,40	4,42	-	-
2	Zona servicii	347,85	15,00	855,45	36,89
3	Zona platforme carosabile și pietonale	1596,75	68,85	1143,50	49,31
4	Zone căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	7,40	0,32
5	Zone verzi	272,00	11,73	312,65	13,48
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		2319,00	100	2319,00	100

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT max admis = 65,00 %

CUT max = 1,8

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 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.



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

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.

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 04.07.2017 și din data de 07.07.2017) 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.

