



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

AVIZ DE MEDIU

Nr. 1 din 23.10.2017

Ca urmare a notificării adresate de către **SC MAURER IMOBILIARE SRL** cu sediul în loc. Tîrgu Mureș, str. Aurel Filimon, nr. 4, județul Mureș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Mureș cu nr. 2479 din 30.03.2017,

- în urma analizării documentelor transmise de către S.C.MAURER IMOBILIARE S.R.L.
- în urma parcurgerii etapelor procedurale prevăzute de H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 și a O.M. nr. 117/2006:
 - anunțuri repetate în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Mureș,
 - ședința de dezbateră publică a proiectului de plan și a raportului de mediu care a avut loc în data de **05.10.2017** în sala Europa a Hotel Grand, Tîrgu Mureș, Piața Victoriei 28-30, jud. Mureș, organizată în conformitate cu art. 23 din H.G. 1076/2004,
 - publicul interesat a avut posibilitatea transmiterii observațiilor pe tot parcursul procedurii de evaluare de mediu,
 - luând în considerare concluziile Raportului de Mediu, întocmit de ing. Brăiescu Gheorghe, înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Mureș cu nr. 4735 / 16.06.2017,
- în urma consultării punctelor de vedere și exprimării acordului privind proiectul de plan, raportul de mediu de către autoritățile competente membre ale Comitetului Special Constituit,
- în urma luării deciziei de emitere a avizului de mediu în cadrul Comitetului Special Constituit la Agenția pentru Protecția Mediului Mureș în data de **10.10.2017**,
- în baza Hotărârii de Guvern nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului;
- în baza 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,
- în baza O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- în baza H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a O.M. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

se emite

AVIZUL DE MEDIU

pentru: **“P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU RECONFORMARE ZONA –
CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE UNUI
CENTRU DE CARTIER (ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL)”**

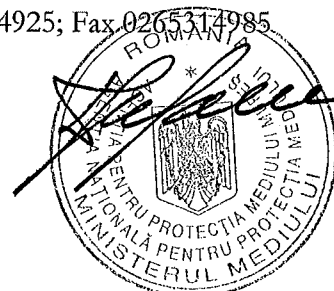
titular de plan: **S.C.MAURER IMOBILIARE S.R.L.**

proiectant : **S.C. ARHITECTON S.R.L.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



care prevede:

- Construirea a aproximativ 3.500 apartamente, zone comerciale de mari dimensiuni sau de cartier, zone de sport și agrement, spații de învățământ și medicale, servicii sociale, restaurante.
- Îmbunătățirea accesibilității la amplasament, zonificarea funcțională în amplasament, precum și o tramă stradală coerentă care va face legătură cu cea existentă și aprovizionează corect edificatele.
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică.
- Situația existentă a amplasamentului din punct de vedere al dotărilor edilitare.
- Impactul activităților asupra mediului (apă, aer, sol, biodiversitate, mediul uman).
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunii urbanistice.
- Posibilitatea creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și a serviciilor, mediului, agrement.
- Adoptarea elementelor arhitecturale adecvate, cu optimizarea densității de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală.
- Asigurarea amplasamentelor pentru locuințe.
- Evitarea degradării mediului natural sau amenajat prin depozități necontrolate de deșeuri de orice fel.
- Organizarea colectării selective și asigurarea depozitării controlate a deșeurilor.
- Ecologizarea zonelor în care s-au depozitat necontrolat deșeuri.
- Extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă potabilă.
- Realizarea rețelei de canalizare.
- Crearea, conservarea și protejarea spațiilor și extinderea amenajărilor pentru agrement.
- Adoptarea unor măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic, adoptarea măsurilor de refacere peisagistică și ecologică a zonelor afectate.
- Reabilitarea arterelor de circulației, a rețelelor, a zonelor afectate și a altor obiective și activități fără a prejudicia ambientul, starea de sanatate și de confort a populației.
- Adoptarea unor politici de mediu transparente și informarea populației din zonă referitor la programele de dezvoltare ale localității. Reglementarea intravilanului pentru a crea cadrul legal de dezvoltare urbanistică și asigurarea cu utilități.

Planul este elaborat pentru sectorul de urbanism, reprezintă faza finală a Planului Urbanistic Zonal "STABILIRE REGLEMENTARI PENTRU RECONFORMARE ZONA – CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE UNUI CENTRU DE CARTIER (ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL)" al S.C. MAURER IMOBILIARE S.R.L., are caracter director și de reglementare operațională constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare viitoare și transpune la nivelul unității teritorial administrative, strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil spațial.

Date generale:

Amplasamentul studiat, care a avut funcțiune industrială, se află în zona dintre calea ferată, râul Mureș, str. Barajului și cartierul Mureșeni. Spațiile de producție erau concentrate între str. Libertății, str. Băneasa, str. Depozitelor, str. Dezrobirii și str. I.H. Rădulescu.

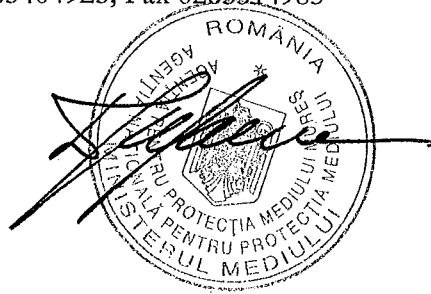
Terenul este delimitat de str. Libertății, str. Băneasa și str. I.H. Rădulescu și poate fi accesat din acestea. Străzile au 2 benzi de circulație asfaltate, trotuare, rețele de utilități, majoritatea dimensionate pentru aprovizionarea unităților industriale care ocupau zona. Clădirile unităților industriale au fost demolate sau au primit funcțiuni noi: depozite, comerț, mica industrie sau servicii. Clădirile fostei fabrici de zahăr aflate pe amplasament au fost lăsate fără pază și demolate. Aici au fost depozitate ilegal deșeuri de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



materiale de construcții și deșeuri provenite din demolări. Pe frontul de la strada Libertății se aflau bazine de decantare melasă. Singurul rămas este cel din colțul nord-vestic al amplasamentului, care a fost cel mai adânc. Aici s-a format un mic lac cu vegetație specifică.

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire la gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare.

Zona propusă a fi mobilată cu locuințe colective va avea o tramă stradală ordonată, cu străzi cu 2 benzi de circulație, parcuri de-a lungul lor, piste de biciclete și trotuare. În total prospectul stradal va avea 20,0m. Se vor asigura locuri de parcare pentru locuințele colective și pentru clădirile de servicii, conform H.G.525/1996.

Se vor amenaja trasee pentru piste de biciclete care vor uni zona de sport și agrement cu cartierul și celelalte spații verzi prevăzute. În fața fiecărui bloc de locuințe, la demisolul acestora în zonele în care vor fi parcuri subterane și în fața clădirilor cu funcțiuni de servicii se vor amenaja spații pentru păstrarea bicicletelor.

Frontul la str. Libertății va avea spații de servicii cu acces direct din stradă. Funcțiunile propuse aici au caracter municipal și extra municipal cu acces de pe strada Libertății, care este una din principalele artere de circulație în oraș.

Se propune crearea unei zone verzi, parc cu amenajări sportive, în zona nord vestică, prin amenajarea unui mic lac în bazinul adânc existent, cu malurile înverzite și circulabile.

Se mai propune construirea pe perimetrul terenului, spre străzile intens circulate, a unui „dig de pământ”, rezultat din sistematizarea verticală a terenului. Totodată se propune amenajarea acestuia ca loc de promenadă, cu piste de biciclete și alei, cu plantații de mică și medie dimensiune.

În P.U.G. Tîrgu Mureș este identificată problema accesului auto deficitar către zona studiată și este propusă o soluție de traversare a căii ferate în prelungirea străzii Bega spre străzile Libertății și Băneasa.

S-a identificat și o a doua posibilitate de acces din zona gării, printr-o subtraversare a căii ferate, cu pornire din str. Gh. Doja, rampă de coborâre în str. Gării, trecerea subterană și rampă de urcare pe str. N. Bălcescu. Studiile de mobilitate făcute de Autoritatea Locală propun în zonă crearea unei „HUB” pentru transportul pe calea ferată, tren interlocalități, tramvai și stație de autobuz locală și județeană. De asemenea se propune continuarea străzii Dorobanților către zona Fabricii de Zahar pe traseul fostei linii de cale ferată de incintă.

O a treia posibilitate de acces ar fi reunificarea traseului străzii Fabricii de Zahăr care este întreruptă de traseul căii ferate. Se propune amenajarea unei treceri la nivel peste calea ferată, cu bariere semnalizate corespunzător.

Trama stradală propusă se va subordona străzilor perimetrare și direcțiilor date de acestea. De asemenea trama stradală majoră va permite accesul mijloacelor de transport în comun și în interiorul cartierului.

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire la gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele.

În P.U.G. Tîrgu Mureș, zona este cuprinsă în U.T.R. AI2a – zona de activități productive, subzona utilităților preponderent industriale.

Se propune reglementarea zonei de 25ha prin schimbarea U.T.R. existent AI2 în CMI Zonă mixtă cuprinzând centre de cartier cu echipamente publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurante, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari, cu următoarele subzone:

- CMI1 – subzona cuprinzând clădiri de servicii publice, servicii de interes general (comerț, birouri, alimentație publică) P.O.T.max. 65%, min. 30% , C.U.T.max. 1,8 min. 0,5;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



- CMI2 – subzona cuprinzând clădiri cu funcțiunea de locuire și servicii conexe: P.O.T. max 30% min. 15% , C.U.T. max 1,5 min. 0,5;
- CMI3 – subzona cuprinzând amenajări sportive, baze de agrement, zone verzi: P.O.T.max. 40%, min. 25% , C.U.T.max. 1,8 min. 0,5;

Acestea sunt propuse conform cu amenajarea urbanistică convenită asupra întregului teren. Fiecare subzona are coeficienții urbanistici corespunzatori și un regulament adaptat funcțiunii propuse.

Bilanț teritorial al zonei studiate :

NR. CRT.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Locuințe și servicii conexe	-	-	37 200	14,88
2.	Servicii publice, comerț, birouri, alimentație publică, construcții specifice funcțiunilor sportive	-	-	6 000	2,40
3.	Construcții și instalații funcțiuni sport și agrement	-	-	10 600	4,24
4.	Unități industriale	-	-	0	0
5.	Circulație auto și amenajări aferente (asfaltate)	-	-	48 900	19,56
6.	Parcări auto	-	-	31 000	12,40
7.	Circulație pietonală, piste de biciclete	-	-	22 000	8,80
8.	Zone verzi	-	-	94 284	37,72
9.	Terenuri libere	249 984	100	-	-
	TOTAL		100	249 984	100

Avizul de mediu se emite în următoarele condiții:

1. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu “AER, ZGOMOT ȘI VIBRAȚII”

Surse de poluare:

- Poluarea datorată traficului rutier, în special de pe str. Libertății.
- Gazele arse provenite de la coșurile de evacuare ale centralelor termice.

Obiectivele de mediu relevante pentru plan:

- obiective strategice de mediu:
 - Limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra climatului zonei.
 - Reducerea impactului transporturilor și arderii combustibililor asupra calității aerului la nivel local.
- obiective specifice de mediu:
 - Menținerea și îmbunătățirea calității aerului.
 - Reducerea la minim a impactului asupra aerului.
- ținte:
 - minimizarea impactului asupra calității aerului generat de sursele fixe;
 - introducerea/utilizarea combustibililor care generează emisii reduse de poluanți;
 - reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, inclusiv prin mărirea eficienței energetice și utilizarea surselor regenerabile de energie;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



- crearea, reabilitarea și extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi;
- reducerea emisiilor de poluanți specifici traficului auto;

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri:

- evacuarea gazelor arse provenite de la centralele termice se va realiza deasupra ultimului nivel al clădirilor;
- dezvoltarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii de transport;
- sistematizarea circulației rutiere;
- realizarea de aliniamente plantate dealungul arterelor rutiere;
- amenajarea suprafețelor de spații verzi și de agrement;
- utilizarea instalațiilor de ardere cu randament crescut;
- pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a creșterii eficienței energetice se vor utiliza și resursele regenerabile;
- se vor utiliza utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic pentru limitarea emisiilor provenite din gazele de eșapament;

2. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu "APA"

Alimentarea cu apă se va asigura din rețeaua localității, existentă în zonă. Se prevede branșarea la rețeaua publică din două puncte:

- pe str. Libertății, din conducta principală stradală existentă (Dn600mm);
- pe str. Băneasa, din conducta principală stradală existentă (PE, Dn600mm).

Surse de poluare:

- Apa de suprafață și subterană influențată de depozitarea necontrolată de deșeuri pe amplasament.
- Gradul avansat de uzură a unor rețele de distribuție a apei potabile. Rețeaua de țevi existentă pentru distribuția apei potabile are o vechime de 35-50 ani.
- Deversări de substanțe poluante (combustibil, ulei, ape uzate), în perioada de execuție, rezultate din spălarea agregatelor, a utilajelor de construcții sau a altor substanțe, de către apele din precipitații.
- Lipsa sistemului centralizat de colectare a apelor meteorice.
- Șanțuri negrijite, colmatate sau pline de vegetație.

Obiectivele de mediu relevante pentru plan:

- obiective strategice de mediu:
 - Limitarea intervențiilor în dinamica naturală și în compoziția chimică a apei.
- obiective specifice de mediu:
 - Îmbunătățirea infrastructurii edilitare în vederea eliminării formelor de depreciere a calității apelor de suprafață și subterane.
 - Îmbunătățirea calității apei afectate de activități umane.

• ținte:

- asigurarea accesului locuitorilor viitorului cartier la sisteme centralizate de alimentare cu apă potabilă în cantitatea necesară și la sisteme de canalizare pentru eliminarea corespunzătoare a apelor uzate menajere;
- asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze;
- exploatarea sistemului de canalizare la parametri tehnici;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



- asigurarea canalizării în sistem divizor;
- curățarea și decolmatarea șanțurilor.

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în apă se vor lua următoarele măsuri:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare;
- apele uzate menajere vor fi colectate în rețelele de canalizare menajeră din incintă care vor fi racordate la rețeaua publică de canalizare stradală existentă pe str. Liberății;
- apele pluviale colectate de pe acoperișul clădirilor, de pe platformele carosabile și din zona parcarilor vor fi colectate prin rețelele de canalizare pluvială din incintă și vor fi conduse gravitațional spre pâraul Budiu;
- canalizarea pluvială, în lungime de 5765m, va deversa apele meteorice prin intermediul unei guri de vărsare amenajate conform specificațiilor din A.G.A. nr. 165/03.07.2017 emis de A.N. "Apele Române" – A.B.A. Mureș;
- se va prevedea un separator de produse petroliere pentru apele pluviale, provenite de pe platforme carosabile, înainte de deversarea în emisar;
- în perioada de execuție:
 - o carburanții se vor depozita în rezervoare etanșe, prevăzute cu cuve de retenție, în spații/platforme amenajate;
 - o întreținerea utilajelor (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanți, etc.) se va realiza numai în locurile special amenajate;
 - o verificarea tronsoanelor de conductă și a îmbinărilor, la efectuarea probei de presiune, atât la racordarea cu rețeaua de canalizare, cât și la cea de alimentare cu apă potabilă;
 - o se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ.

Obligații:

Se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 165 din 03.07.2017 emis de Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Mureș și ale reglementărilor legale în vigoare, specifice lucrărilor de gospodărire a apelor.

3. Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu "SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE, VEGETAȚIE, AȘEZĂRI UMANE, ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ"

S-au prelevat probe de sol de la adâncimi relevante pentru a cunosc prezența unor substanțe chimice periculoase. Zonele de recoltare au fost: zona fostei stații de preepurare, zona fostului depozit de nămol, zona fostului depozit de coacăș și piatră de var, zona fostului depozit de carburanți. În urma analizării rezultatelor obținute s-a concluzionat că pe amplasamentul fostei fabrici de zahăr nu se găsesc soluri contaminate chimic, valorile măsurate se încadrează în limitele admise pentru soluri sensibile conform O.M.756/1997.

Surse de poluare:

- Suprafețe acoperite cu deșeuri din materiale de construcții.
- Depozitări necontrolate de deșeuri.
- Exfiltrații de ape uzate din rețelele de canalizare ale fostei fabrici de zahăr.
- Depozitarea necontrolată pe spații neamenajate, în timpul execuției, a deșeurilor rezultate din activitățile de construcții.
- Depunerea pulberilor și a gazelor provenite de la motoarele cu ardere internă a utilajelor și spălarea acestora de către apele pluviale urmate de infiltrarea în subteran.
- Scăpări accidentale de carburanți, uleiuri, ciment, substanțe periculoase sau alte materiale poluante, în timpul manipulării sau stocării acestora.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



- Spălarea agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către precipitații.
- Arderea vegetației.
- Dezvoltarea urbană neplanificată.

Obiectivele de mediu relevante pentru plan:

- obiective strategice de mediu:
 - Limitarea impactului negativ asupra solului și subsolului.
- obiective specifice de mediu:
 - Extinderea spațiului construit în așa fel încât impactul asupra solului și subsolului să fie minim.
 - Limitarea poluării punctiforme și difuze a solului și facilitarea protejării solului.
 - Asigurarea unui mediu ambiant adecvat pentru locuitorii cartierului.
 - Reducerea poluării fonice datorate activităților de transport.
 - Stabilirea și implementarea politicilor peisajere care au ca scop protecția, managementul și amenajarea acestuia, prin adoptarea de măsuri specifice.
 - Stabilirea unor proceduri de participare pentru publicul larg, a autorităților, precum și a altor factori interesați la definirea și implementarea politicilor peisajere.
- ținte:
 - ecologizarea terenurilor afectate, în vederea punerii în valoare a acestora;
 - vegetația existentă se va îndepărta cu respectarea legislației în vigoare;
 - protecția calității solului și reducerea suprafețelor afectate de evacuări necontrolate;
 - luarea de măsuri pentru asigurarea dezvoltării rețelei de alimentare cu apă și canalizare;
 - optimizarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor;
 - asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze;
 - eliminarea riscului asociat exfiltrațiilor de ape uzate în subsol și al poluării apelor subterane;
 - crearea parcurilor, zonelor verzi amenajate, terenurilor de sport, zonelor de agrement, etc.;
 - îmbunătățirea traficului, promovarea transportului alternativ mai puțin poluant;
 - stabilirea zonelor de protecție;
 - creșterea spațiului verde existent;
 - organizarea zonelor de construcții noi astfel încât să se realizeze continuitatea cu peisajul și să se creeze ansambluri bine integrate din punct de vedere estetic și peisagistic;
 - prevenirea degradării vegetației plantate;
 - reconversia peisajului industrial;
 - crearea unei infrastructuri rutiere;
 - dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de sănătate, îmbunătățirea și extinderea sistemului de servicii sociale.

Pentru protejarea factorilor de mediu se vor lua următoarele măsuri:

- toată cantitatea de sol va rămâne pe amplasament pentru a fi utilizată în funcție de necesități;
- amenajarea întregului teren prin îndepărtarea tuturor deșeurilor depuse, se va aduce terenul la cota zero;
- vegetația care va fi îndepărtată va constitui biomasă în vederea compostării;
- deșeurile din materiale de construcții, existente pe amplasament, vor fi concasate și utilizate ca material de umplutură;
- deșeurile de pe amplasament se vor depozita tot pe amplasament în zone care vor fi acoperite cu strat vegetal;
- pe durata executării lucrărilor se vor instala panouri fonoabsorbante, acolo unde se consideră necesar;
- depozitarea controlată a deșeurilor prin colectarea și depozitarea temporară în containere speciale;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



- asigurarea canalizării pluviale în sistem divizor;
- realizarea și pozarea tuturor rețelelor de canalizare a apelor uzate conform specificațiilor proiectantului (conforme cu legislația în vigoare), astfel încât să fie evitate neetanșeități care să producă poluarea solului și subsolului prin infiltrarea unor ape uzate;
- exploatarea sistemului de canalizare la parametri tehnici corespunzători;
- plantarea de aliniamente de arbori;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând, de preferință, o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere, neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore cel puțin la fiecare 200 mp;
- amenajarea parcurilor cu specii de plante adecvate;
- se va amenaja lacul din partea nord-vestică a terenului;
- respectarea procentului de utilizare al terenului și a reglementărilor specifice propuse de PUZ, în scopul realizării unei integrări peisagistice corespunzătoare;
- pentru fiecare zonă, subzonă și parcelă se va stabili obligatoriu un POT maxim și un CUT maxim;
- pentru fiecare locuință se va prevedea cel puțin un loc de parcare;
- 20% din locurile de parcare vor fi prevăzute la demisolul clădirilor;
- construcțiile care au prevăzut subsol vor avea adăpost A.L.A.
- se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în PUZ, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora;
- la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

4. GESTIUNEA DEȘEURILOR

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Obiective:

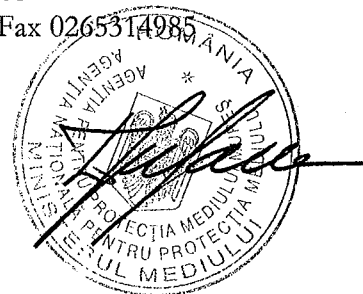
- implementarea sistemelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- implementarea unui program de educație a populației privind selectarea și gospodărirea deșeurilor menajere;
- implementarea de soluții pentru gestionarea deșeurilor periculoase și nepericuloase;
- atingerea până în anul 2020 a unui nivel de reutilizare și reciclare de min.50% din masa totală a deșeurilor de hârtie, metal, plastic și sticlă provenită din deșeurii menajere sau alte surse, în măsura în care aceste fluxuri de deșeurii sunt similare deșeurilor ce provin din deșeurii menajere;
- implementarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor în vederea atingerii obiectivelor naționale privind gestiunea deșeurilor, respectiv: deșeurii biodegradabile, deșeurii de ambalaje, deșeurii de echipamente electrice, electronice, precum și altor tipuri de deșeurii conform prevederilor legale specifice.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



Măsuri

- eliberarea amplasamentului, de deșeurile de materiale de construcții și demolări;
- utilizarea deșeurilor inerte rezultate de pe amplasament ca materiale de umplutură, după o prealabilă concasare, pentru amenajarea terenurilor;
- colectarea separată a deșeurilor de biomasă în vederea compostării;
- asigurarea colectării selective, transportul, neutralizarea, valorificarea și eliminarea finală a deșeurilor, inclusiv a deșeurilor menajere periculoase, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- asigurarea spațiilor necesare pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dotarea acestora cu containere specifice fiecărui tip de deșeu, precum și funcționalitatea acestora;
- asigurarea informării prin mijloace adecvate a locuitorilor, asupra sistemului de gestionare a deșeurilor;
- se vor monitoriza cantitățile de deșeuri valorificate/eliminate pe toată perioada de implementare a PUZ.

Se impune respectarea următoarelor cerințe:

- se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- se va ține evidența gestiunii deșeurilor cu respectarea prevederilor HG 856/2002;
- transportul deșeurilor se va face cu mijloace de transport acoperite și se va evita împrăștierea lor în timpul transportului, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- asigurarea necesarului de spații utilizate pentru colectarea deșeurilor menajere și asimilabile;
- asigurarea frecvenței de colectare și depozitare a deșeurilor menajere și asimilabile;
- este interzisă crearea unor noi depozite necontrolate de deșeuri pe amplasament;
- este interzisă depozitarea necontrolată a deșeurilor în alte locuri decât cele prevăzute și special amenajate acestui scop;
- este interzisă depozitarea deșeurilor de materiale de construcții și a pământului provenit din excavații pe alte amplasamente, în afara celor indicate de autoritățile locale.
- aveți obligația să stocați deșeurile selectiv în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea umană;
- aveți obligația să asigurați valorificarea sau eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deșeurilor proprii unor unități autorizate, în vederea valorificării sau eliminării acestora;
- aveți obligația să depuneți separat deșeurile și ambalajele reciclabile și să nu abandonați sau să depozitați deșeurile în afara locurilor destinate în acest scop;
- aveți obligația să organizați sistemul propriu de eliminare a deșeurilor, dacă deșeurile nu pot fi preluate de unități specializate din sistemul organizat în acest scop;
- aveți obligația să țineți evidența strictă a producerii, transportului, valorificării și eliminării deșeurilor – aceste evidențe trebuie păstrate pe o durată de 3 ani;
- aveți obligația să permiteți accesul autorităților de inspecție și control la metodele, tehnologiile și instalațiile pentru tratarea, valorificarea și eliminarea deșeurilor tehnologice, precum și la documentele care se referă la deșeuri;

5. Măsuri pentru protejarea ARIILOR NATURALE PROTEJATE

Obiectivele planului nu au impact asupra speciilor și habitatelor pentru care a fost desemnat situl Natura2000 ROSCI0342 "Pădurea Tîrgu Mureș", care se află la o distanță de 4,5km de amplasamentul propus.

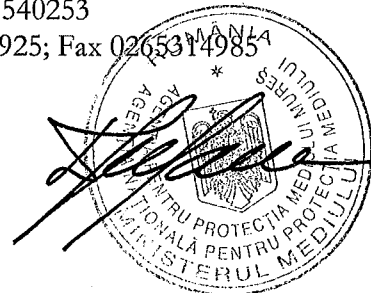
Apele pluviale evacuate în pârâul Budiu nu vor avea impact asupra ariei protejate ROSCI0367 "Râul Mureș între Morești și Ogra", care se află la o distanță de aprox. 10 km de amplasamentul propus.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



6. Măsuri pentru protejarea monumentelor cu valoare istorică și de arhitectură

Clădirile fostei stații de pompare a sistemului de aprovizionare cu apă și canalizare a orașului, aflate pe str. I. H. Rădulescu, nr. 2, sunt listate în lista monumentelor istorice la poziția MS – II – m – B – 5530. Acestea fac parte din sistemul de aprovizionare cu apă și canalizare al orașului, construit la începutul sec. XX. Imobilul pe care sunt clădirile listate este situat pe colțul străzii Libertății cu strada I. H. Rădulescu, pe limita cu terenurile studiate.

În conformitate cu *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea III - Zone protejate*, valorile de patrimoniu natural și construit vor beneficia de distanțe minime de protecție, precum și de reglementări corespunzătoare zonei cu privire la felul investițiilor, activități permise, obligativități, servituți și restricții, evidențiate în Regulamentul Local de Urbanism.

Se vor respecta prevederile *Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare.

7. Măsuri pentru monitorizarea efectelor implementării planului asupra mediului

Monitorizarea implementării planului se face conform programului de monitorizare, anexa nr.1 a prezentului aviz. Programul de monitorizare este parte integrantă din prezentul aviz de mediu. Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului **SC MAURER IMOBILIARE SRL**. Titularul planului este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare către Agenția pentru Protecția Mediului Mureș.

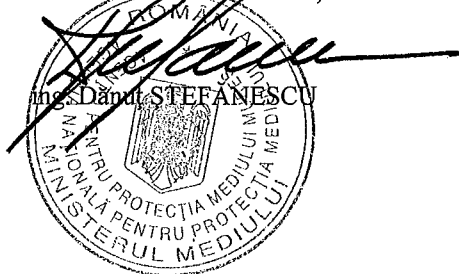
Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare Planul Urbanistic Zonal, numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a **Planului Urbanistic Zonal**, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează, conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz conține 14 pagini, inclusiv anexa nr. 1 - Programul de monitorizare, și s-a întocmit în două exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV,



ȘEF SERVICIU

Avize, Acorduri, Autorizații,

geogr. Cristina PUI

Întocmit,

consilier Mihai VLAD



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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

Anexa nr. 1 – PROGRAMUL DE MONITORIZARE
A MODULUI DE ÎNDEPLINIRE A OBIECTIVELOR DE MEDIU AFERENTE PLANULUI DE
URBANISM GENERAL

Factor/ aspect de mediu	Obiective strategice de mediu	Obiective specifice de mediu	Ținte	Indicatori	Frecvența de monitorizare
Aer	<p>1. limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra climatului zonei</p> <p>2. reducerea impactului transporturilor și arderii combustibililor asupra calității aerului la nivel local.</p>	<p>- îmbunătățirea microclimatului la nivel local</p> <p>- menținerea calitatii aerului inconjurator sub valorile limita prevazute de norme in vigoare</p>	<p>- minimizarea impactului asupra calității aerului generat de sursele fixe;</p> <p>- introducerea /utilizarea combustibililor care generează emisii reduse de poluanți;</p> <p>- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, inclusiv prin mărirea eficienței energetice și utilizarea surselor regenerabile de energie;</p> <p>- crearea, reabilitarea și extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi;</p> <p>- reducerea emisiilor de poluanți specifici traficului auto;</p>	<p>- indicatori de calitate privind niveluri de emisii conform Ordinului 462/1993;</p> <p>- cantități de combustibili utilizați care generează emisii reduse de poluanți;</p> <p>- cantități de energie provenită din resurse regenerabile utilizată;</p> <p>- numărul de proiecte ce utilizează energia regenerabilă sau cu emisii zero;</p> <p>- m.p. de spațiu verde;</p> <p>- numărul de vehicule de trafic greu care tranzitează zonele rezidențiale;</p>	Anual
Apă	<p>3. limitarea intervențiilor în dinamica naturală și în compoziția chimică a apei</p>	<p>- îmbunătățirea infrastructurii edilitare în vederea eliminării formelor de depreciere a calității apelor de suprafață și subterane</p> <p>- îmbunătățirea calității apei afectate de activitatea umană</p>	<p>- asigurarea accesului la sisteme centralizate de alimentare cu apă și la sisteme de canalizare;</p> <p>- asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin</p> <p>limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze;</p> <p>- exploatarea</p>	<p>- lungimea rețelei de canalizare amenajată;</p> <p>- indicatori specifici de calitate a apelor evacuate în rețeaua de canalizare , respectiv, în emisar;</p> <p>- numărul de abonați la sistemul centralizat de alimentare cu apă și la serviciile publice de canalizare</p>	anual



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



			<p>sistemului de canalizare la parametri tehnici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - asigurarea canalizării în sistem divizor; - curățarea și decolmatarea șanțurilor. 		
Sol/Subsol/ utilizarea terenurilor	4. limitarea impactului negativ asupra solului și subsolului	<ul style="list-style-type: none"> - extinderea spațiului construit în așa fel încât impactul asupra solului și subsolului să fie minim; - limitarea poluării punctiforme și difuze a solului și facilitarea protecției solului 	<ul style="list-style-type: none"> - ecologizarea terenurilor afectate; - vegetația care va fi îndepărtată va constitui biomasă în vederea compostării; - protecția calității solului și reducerea suprafețelor afectate de evacuări necontrolate; - dezvoltarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare; - înființarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor; - eliminarea riscului asociat exfiltrațiilor de ape uzate în subsol și al poluării apelor subterane; - crearea unei infrastructuri rutiere; 	<ul style="list-style-type: none"> - suprafețe de teren ecologizate; - cantitate de deșeuri inerte utilizată ca material de umplutură, pentru amenajarea terenurilor - cantitate de biomasă recuperată; - suprafață impermeabilizată; - parametri de ocupare a terenului care să reducă impactul asupra solului și subsolului; - suprafața spațiilor necesare pentru colectarea selectivă a deșeurilor - cantități de ambalaje adunate separat - lungimea arterelor de circulație (asfaltate) 	Anual
Biodiversitate/peisaj/spații verzi	5. minimizarea impactului asupra biodiversității, florei și faunei și conservarea diversității biologice;	- stabilirea și implementarea politicilor peisajere care au ca scop protecția, managementul și amenajarea	<ul style="list-style-type: none"> - creșterea spațiului verde existent; - crearea parcurilor, zonelor verzi amenajate, terenurilor de sport, zonelor de 	<ul style="list-style-type: none"> - inventarul suprafețelor verzi - suprafața de teren plantată - număr de acțiuni organizate de conștientizare și implicare a factorilor interesați în 	anual
	6. minimizarea impactului asupra				



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



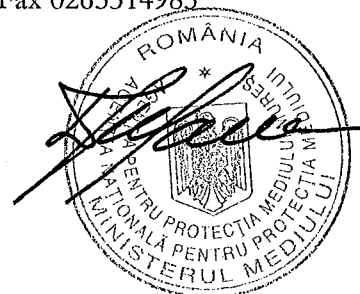
	peisajului;	acestui, prin adoptarea de măsuri specifice. - stabilirea unor proceduri de participare pentru publicul larg, a autorităților, precum și a altor factori interesați la definirea și implementarea politicilor peisajere.	agrement, etc.; - prevenirea degradării vegetației plantate; - reconversia peisajului industrial; - organizarea zonelor de construcții noi astfel încât să se realizeze continuitatea cu peisajul natural și să se creeze ansambluri bine integrate din punct de vedere estetic și peisagistic.	implementarea politicilor peisajere.	
Managemen tul riscurilor de mediu	7. reducerea gradului de vulnerabilitate la producerea unor fenomene de risc, prin protejarea obiectivelor socio-economice	- identificarea zonelor de risc.	- respectarea prevederilor Ordinului nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.	- lista cu distanțele adecvate față de amplasamentele SEVESO; - hărți cu zonele în care se pot manifesta consecințele unui accident major;	anual
Mediul social și economic	8. îmbunătățirea stării de sănătate a populației;	- asigurarea unui mediu ambiant adecvat pentru locuitorii cartierului;	- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de sănătate, îmbunătățirea și	- suprafață de spații verzi nou create; - suprafața perdelelor/aliniamentelor plantate;	anual



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Str. Podeni, nr.10, loc. Țirgu Mureș, județul Mureș, Cod 540253

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



	<p>9. îmbunătățirea condițiilor de infrastructură pentru crearea premiselor dezvoltării mediului economic;</p> <p>10. stimularea mediului local de afaceri.</p>	<p>- reducerea poluării fonice datorate activităților de transport.</p>	<p>extinderea sistemului de servicii sociale.</p> <p>- identificarea unor areale în care se impune realizarea unor perdele de protecție;</p> <p>- implementarea unui sistem adecvat de colectare, transport și eliminare a deșeurilor;</p>	<p>- inventarierea cantităților anuale de deșeuri valorificate/eliminate;</p> <p>- număr de evenimente publice de conștientizare a problemelor de mediu organizate anual;</p>	
Moșternirea culturală și patrimoniul istoric	11. Protejarea elementelor cu valoare culturală și istorică deosebită	- protejarea elementelor cu valoare culturală și istorică deosebită	- păstrarea elementelor de patrimoniu cultural.	- număr de obiective de patrimoniu.	anual



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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

