



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6699 din 14.07.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Reconversie funcțională din „LV1”- subzona locuințelor individuale în zona „CM” pentru construire clădire cu destinație turistică și alte funcțiuni complementare compatibile și reglementare accese, pe o suprafață totală S = 3531 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. 22 Decembrie 1989, nr. 136, 138, județul Mureș.

Titularul planului: **TECI OVIDIU CONSTANTIN**

Ca urmare a notificării adresate de: **TECI OVIDIU CONSTANTIN** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Sebeșului, nr. 17, ap. 1, județul Mureș, înregistrată la nr. 6699 din 29.06.2020, 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 **14.07.2020** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivul care a 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 Planul Urbanistic Zonal se propune conversia funcțională pentru construire clădire cu destinație turistică (minihotel) și funcțiuni complementare compatibile, reconformarea căii de acces existente pe latura de sud-est la un gabarit corespunzător și transformarea ei în stradă în intravilan și menținerea reglementării pentru zona V7- zona spațiilor plantate pentru protecția versanților.

Terenul este situat în zona B, LV1- subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă, parțial L2a- zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri și parțial V7- zona spațiilor plantate pentru protecția versanților.

Astfel se propune conversia zonei B, LV1- subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă, în zona CM – zonă mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe, CM1– subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+3.



Terenul se află în intravilanul oraşului aproape de limita nord-estică în proximitatea zonei spitalului judeţean. Acesta este accesibil atât din strada 22 Decembrie 1989 pe latura de nord-vest cât şi pe latura de sud-est dintr-o cale de acces existentă propusă pentru reconformare la un gabarit corespunzător.

Vecinătăţile terenului sunt: la nord, nord-est - traseul străzii 22 Decembrie 1989 şi staţia de alimentare cu carburant Lukoil, la sud-est- zona Spitalului Clinic Judeţean, la vest şi sud-vest- terenuri private construite cu locuinţe individuale şi alte funcţiuni complementare.

Având în vedere că amplasamentul prezintă o suprafaţă denivelată neuniform, pentru menţinerea stabilităţii actuale a pantei locale în zona amplasamentului se recomandă următoarele:

- după definitivarea structurii construcţiei, se recomandă verificarea pantei şi în condiţii de încărcare
- în cazul unei structuri mai mari de P+M, se recomandă fundare direct pe stratul de pietriş, bolovăniş cu nisip
- pentru evitarea sufoziunilor mecanice, surpări, tasări datorită eroziunii apei subterane şi celei pluviale, paralel cu lucrările de bază se vor executa şanţuri de scurgere şi rigole în jurul construcţiei şi perpendicular pe pantă pentru a nu permite infiltraţii excesive, respectiv acţiunea de spălare a apelor de suprafaţă
- Taluzurile debleelor pentru adâncimi de până la 12 m se recomandă pe categorie de strat cu următoarele înclinări: pentru pământuri nisipoase, prafuri nisipoase 1:1,5, pietrişuri, bolovănişuri 1:1, 1:1,25
- se recomandă ziduri de sprijin uşoare în aval de construcţie sau sisteme de fundaţie similare
- pământul rezultat din săpături nu se depozitează pe pantă, în vederea evitării încărcărilor suplimentare pe versant
- se recomandă hidroizolaţii corespunzătoare la fundaţii şi subsol tehnic datorită acţiunii apelor capilare.

La finalizarea lucrărilor de construire se va amenaja terenul liber cu zone verzi şi plantaţii de vegetaţie.

- **Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018, pct. 10 lit. b) – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.**

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

PUZ-ul propune încadrarea în zona CM – zonă mixtă conţinând instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective şi personale, comerţ, hoteluri, restaurante, loisir), activităţi productive mici, nepoluante şi locuinţe, CM1– subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime P+3.

Terenul este identificat în CF nr. 131364, 134728, 133717 Târgu Mureş, având suprafaţa totală de 3531 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliţi prin PUZ:*

CUT max propus = 1,2

POT max propus – 35 %

Regim de înălţime H maxim admis – P+3

## **Bilanţ teritorial**



**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MUREŞ**

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureş, jud. Mureş, cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții destinate locuințelor colective	-	-	706,20	20,00
2	Circulații semicarosabile, parcaje	-	-	500,00	14,61
3	Circulații pietonale	-	-	475,00	13,45
4	Spații verzi	-	-	1673,25	46,94
5	Alte zone teren neconstruit	3531	100	176,55	5,00
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>3531</b>	<b>100</b>	<b>3531</b>	<b>100</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. Alimentarea cu apă se va realiza prin branșare la rețeaua existentă pe strada 22 Decembrie 1989.

Canalizarea se va realiza prin branșare la rețeaua de canalizare existentă pe strada 22 Decembrie 1989.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșare la rețeaua existentă pe strada 22 Decembrie 1989.

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 "Zi de zi" din data de 12.05.2020 și din data de 15.05.2020) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



APM

3

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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**

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679