



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 7569 din 11.08.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Reconformare zonă funcțională din UTR-L2z, stabilire reglementări pentru construire de locuințe colective și dotări aferente, amenajări exterioare**, pe o suprafață totală de 1598 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Pomilor, f. nr., teren identificat prin CF nr. 135991, 135992, 135993, 135994 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **SC ALFACONSTRUCT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC ALFACONSTRUCT SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Depozitelor, nr. 20, județul Mureș, înregistrată la nr. 7569 din 20.07.2020, 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 **11.08.2020** 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 Planul Urbanistic Zonal se are în vedere reglementarea terenului în suprafață de 1598 mp, pentru realizarea unei locuințe colective cu demisol comercial. De asemenea, se vor prevedea amenajări legate de accese, parcări, spații verzi și un punct gospodăresc în incintă.

Terenul studiat este situat în zona de nord a localității și se află la 1.15 km distanță față de centrul cartierului Unirii și la 400 m distanță față de cimitirul Remetea.

Terenul este situat în UTR L2cz – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire individual, continuu sau grupat situate în noile extinderi.

Astfel, se propune reconformarea zonei funcționale prin realizarea unei reconversii urbanistice din UTR L2cz – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire individual, continuu sau grupat situate în noile extinderi în UTR LMZ_1 – subzona mixtă conținând locuințe individuale și colective mici și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea, având regimul de înălțime D+P+2E+Er parțial. Se vor aduce modificari/actualizări și reglementări noi la “PUZ Unirii” pe zona amplasamentului, iar modificările vor fi următoarele:

1. Regimul maxim de înălțime crește de la P+2 niveluri la D+P+2E+Etaj retras parțial (etaj retras față de strada din vest, strada Pomilor);
2. Înălțimea maximă admisă crește de la 10,00 m la 13,50 m la cornișă și 15,50 m la



coamă;

3. Se modifică coeficientul de utilizare al terenului (CUT) de la 1,00 la 1,35;
4. Retragerile față de limitele laterale și posterioare rămân neschimbate – 3,0 m, respectiv 5,0 m, însă se renunță la reglementarea retragerilor ca fiind minim jumătate din înălțimea construcției propuse; Retrageri față de aliniament: 3,0 m.
5. Se renunță la reglementarea orelor de funcționare cât și a tipologiei de firme admise în zonă pentru funcțiunile complementare locuirii cu aria desfășurată mai mica de 500 mp. Astfel, nu se va impune un număr maxim de angajati (10, conform PUZ Unirii); de asemenea, nu se va impune ora maximă de funcționare 22:00.

Doar parcela beneficiarului se va reglementa în UTR LMZ_1, restul zonei din cadrul L2cz va rămâne neafectată de reglementările impuse prin acest PUZ.

Accesul se va realiza de pe latura lungă a parcelei, din strada Pomilor. Se propune modernizarea circulației actuale, propunându-se modificarea profilelor actuale de drumuri astfel:

- Strada Pomilor – la nord de amplasament, în momentul realizării PUZ-ului pe porțiunea amplasamentului, nu necesită mărirea profilului stradal, dat fiind faptul că s-a cedat deja porțiunea necesară realizării infrastructurii rutiere, însă nu sunt realizate trotuarele, strada fiind doar la nivel de piatră spartă. Așadar, se propune implementarea pe ambele părți a carosabilului de 3,0 m; trotuar de 1,50 m lățime împreună cu 0,5 m bandă verde plantată cu copaci.
- Strada Pomilor – la vest de amplasament: pe ambele părți se va realiza carosabil de 3,5 m cât și un trotuar de 1,5 m, iar pe partea dinspre amplasament o fâșie verde de 1,30 m lățime.

Se vor prevedea spații verzi și plantarea de arbori în cadrul parcelei.

- Planul Urbanistic Zonal nu creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

PUZ-ul propune încadrarea în UTR LMZ_1 – subzona mixtă conținând locuințe individuale și colective mici și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea având regimul de înălțime D+P+2E+Er parțial

Terenul este identificat în CF nr. 135991, 135992, 135993, 135994 Târgu Mureș, cu o suprafață totală de 1598 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT min = 0,45 CUT max = 1,35

POT min = 15 % POT max = 50 %

Regim de înălțime H maxim – D+P+2E+Etaj retras parțial

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții propuse	0,00	0,00	532,00	33,29
2	Circulații auto și pietonale	0,00	0,00	393,61	24,63
3	Parcaje (31 buc)	0,00	0,00	387,50	24,25



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

E-mail: 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

4	Spații verzi amenajate	0,00	0,00	284,89	17,83
5	Teren neamenajat	1598	100,00	0,00	0,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		1598	100	1598	100

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 de alimentare cu apă existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza prin extinderea și racordarea la rețeaua de canalizare existentă la marginea amplasamentului.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei de gaze naturale existente la marginea amplasamentului.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centrala termică vor fi evacuate în atmosferă printr-un coș de dispersie la nivelul acoperișului blocului de locuințe.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate al localității.

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 17.07.2020 și din data de 21.07.2020) 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

E-mail: 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

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; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



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