



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 4003 din 20.08.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Reconversie zone funcționale pentru construire hotel, sală de conferințe, sistematizare verticală, amenajare incintă cu SPA, piscine, terenuri de tenis, spații de joacă pentru copii** pe o suprafață totală de 19.896 mp, situată în loc. Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918, fnr., județul Mureș.

Titularul planului: **S.C. VOIAJOR S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. VOIAJOR S.R.L.**, cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 143, județul Mureș, înregistrată la nr. 4003 din 13.04.2020, 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 **18.08.2020** 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:

Planul Urbanistic Zonal propune reconversia zonei funcționale în scopul construirii unui hotel de 4* cu regim de înălțime S+P+10E minim, fără limitarea de înălțime, pe terenul limitrof hotelului existent "Business". Cele două corpuri de clădire vor funcționa unitar, se vor completa volumetric și funcțional. Ca și funcțiuni conexe, hotelul va fi dotat cu sală de conferințe pentru cca. 250 persoane, zona de întreținere corporală - sport, agrement, piscine exterioare, terenuri de tenis, spații de joacă, amenajări exterioare. Zona studiată se află la limita sud - estică a intravilanului municipiului Târgu Mureș, spre comuna Corunca.

Accesul la amplasament se va face din B-dul 1 Decembrie 1918. Toată circulația auto de acces va fi dirijată pe platformele ce se vor crea în investiția nou propusă. Toate parcările se vor face în interiorul proprietății.

Conform Avizului emis de SNTGN TRANSGAZ SA Mediaș, în zona de protecție a conductelor de gaze, de (6+6) m de o parte și de alta a conductelor, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conductele de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori cu rădăcini profunde (mai mari de 50 cm).

- **Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte**

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



publice și private asupra mediului, pct. 10 Proiecte de infrastructură, lit. b – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;

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

Planul Urbanistic Zonal propune denumirea funcțională CA/h – zona centrală situată înafara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectuale urbanistice – Hotel Business.

Se va delimita zona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Terenul care va fi reglementat, este înscris în următoarele cărți funciare:

- CF nr. 127260/Târgu Mureș, nr. cad. 127260, teren în suprafață de 5412,0 mp
- CF nr. 127264/Târgu Mureș, nr. cad. 127264, teren în suprafață de 7168,0 mp
- CF nr. 127268/Târgu Mureș, nr. cad. 127268, teren în suprafață de 1680,0 mp
- CF nr. 139708/Târgu Mureș, nr. cad. 139708, teren în suprafață de 3753,0 mp
- CF nr. 120283/Târgu Mureș, nr. cad. 120283, teren în suprafață de 780,0 mp
- CF nr. 127262/Târgu Mureș, nr. cad. 127262, teren în suprafață de 556,0 mp
- CF nr. 127272/Târgu Mureș, nr. cad. 127272, teren în suprafață de 545,0 mp

Bilanț teritorial:

Bilanț teritorial teren beneficiari

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zonă servicii	2370,35	11,91	10806,37	54,32
Zonă livadă (conform CF)	14262,00	71,68	-	-
Zonă gospodărie	24,07	0,12	24,07	0,12
Zonă verde, servicii sportive, agrement	-	-	2914,80	14,65
Zonă căi de comunicație rutieră	1676,92	8,43	1924,64	9,67
Zonă verde	1562,66	7,86	3043,80	15,30
Edilitare	-	-	1182,32	5,94
TOTAL	19896,00	100,00	19896,00	100,00

Indicatorii urbanistici:

POTmaxim admis = 30%

CUT maxim admis 1,00

Regim de înălțime S+P+10E

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 extindere, branșament și contorizare proprie se va alimenta noua clădire. 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:



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



- 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 protecție 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 06.04.2020 și din data de 18.04.2020) 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.
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



APM

3

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