



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 8130 din 01.09.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Reconversie zonă funcțională pentru construire locuințe colective, pe o suprafață totală de 8517 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 18, județul Mureș.

Titularul planului: **SC PROELCONS SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC PROELCONS SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 18, județul Mureș, înregistrată la nr. 8130 din 06.08.2020, 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 **01.09.2020** 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 propune reconversia unui teren în suprafață de 8517 mp într-o zonă de locuințe colective.

În prezent zona studiată are un caracter industrial, societatea beneficiară având ca obiect de activitate confecții metalice și prelucrări mecanice, inițiativa fiind de reconversie a acestei "insule" industriale într-o zonă de locuințe colective.

Terenul pe care urmează să fie realizată investiția este situat în intravilanul localității și este edificat cu construcții: o clădire de birouri care se păstrează în forma existentă și patru construcții cu caracter industrial care sunt propuse spre demolare.

Zona de studiu este situată în partea de est a localității și se învecinează la est cu drumul județean DJ 135 (strada Livezeni) și cu terenuri proprietate privată în celelalte direcții.

Zona este înconjurată de terenuri cu locuințe și servicii, aflate în continuă dezvoltare. În imediata vecinătate, la limita de vest a terenului studiat, se află un teren cu imobile de locuințe colective: un imobil în regim de înălțime P+4E și 4 imobile în regim de înălțime P+8E.

Terenul studiat are un acces dinspre actualul drum județean DJ 135 (strada Livezeni), drum amplasat la limita nordică a terenului.

Terenul se afla în UTR – LM – zonă mixtă cu locuințe individuale și colective mici și activități productive, cu o înălțime maximă a clădirilor de P+2 (10 m). În zonă, în imediata vecinătate a

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



terenului studiat, s-au edificat și imobile cu locuințe colective și servicii la parter, cu regim de înălțime ce variază de la P+6 la P+10.

Înspre latura nordică a zonei studiate se află strada Livezeni, spre care se propune a se realiza ieșirea de pe amplasament, printr-un drum intern cu sens unic. Pe latura vestică, terenul se învecinează cu un drum propus spre modernizare cu două benzi de circulație, cu ampriza totală de 10 m carosabil cu două benzi cu lățimea de 3,50 m fiecare și două trotuare laterale cu lățimea de 1,50 m fiecare, urmând ca accesul pe amplasament să se realizeze de pe acest drum.

Drumul intern, prin care se va realiza circulația autovehiculelor și a pietonilor în interiorul terenului studiat, va avea sens unic, cu carosabil de 3,50 m lățime, o zonă verde adiacentă carosabilului de 0,80 m lățime și trotuare de 1,20 m lățime.

Se va ceda domeniului public suprafața de teren de 49 mp (căi de acces și trotuare), necesară extinderii drumului alipit laturii vestice a terenului studiat, din suprafața sa totală de 8.517 mp.

Aliniamentul la strada Livezeni se va retrage cu 15,70 m față de limita de proprietate iar la limita vestică cu 13,00 m față de limita de proprietate. Alte retrageri: jumătate din înălțimea maximă a clădirilor/ 13,00 m față de limitele laterale și posterioare, jumătate din înălțimea maximă a clădirilor/ 13 m între două imobile învecinate.

Se propune păstrarea clădirii de birouri existente "Corp A", cu interdicții de etajare și extindere, regimul de înălțime va rămâne P+2E cu Sconstruită de 158,60 mp și Hmax - 12,00 m.

Se propune construirea următoarelor imobile:

"Corp B":

- dimensiunile maxime: 19,05 x 29,00 m
- regim de înălțime: Dtehnic+P+6E+R / Stehnic+P+6E+R
- hmax.: + 26,00 m
- suprafața construită Sc corp B = 552,45 mp,
- suprafața desfașurată Sd corp B= 4.200 mp,

"Corp C":

- dimensiunile maxime: 19,05 x 29,00 m
- regim de înălțime: Dtehnic+P+6E+R / Stehnic+P+6E+R
- hmax.: + 26,00 m
- suprafața construită Sc corp C = 552,45 mp,
- suprafața desfașurată Sd corp C= 4.200 mp,

"Corp D":

- dimensiunile maxime: 14,00 x 31,40 m
- regim de înălțime: Dtehnic+P+6E+R / Stehnic+P+6E+R
- hmax. : + 26,00 m
- suprafața construită Sc corp D = 439,60 mp
- suprafața desfașurată Sd corp D= 3.341 mp

Suprafața construită totală = 1.703,40 mp

Suprafața desfășurată totală = 12.216,15 mp

Acestea vor avea funcțiunea de spații comerciale, birouri și/sau apartamente la parterul celor trei imobile propuse și apartamente (locuințe colective / aparthotel) la etaje.

Prin investiție sunt propuse 209 locuri de parcare (139 supraterane și 70 subterane) pentru un număr estimat de 166 apartamente.

Se prevăd aliniamente de copaci între circulația auto și cea pietonală (pe o bandă de zonă verde cu lățimea de 0,80 m), cât și aliniamente cu rol de protecție fonică și vizuală, în special la limitele parcelelor, arbori cu înălțimea coroanei la maturitate de 5 – 15 m.



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

- Planul Urbanistic Zonal 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, pct. 10, lit. b) Proiecte de dezvoltare urbană.

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 CML – zona locuințelor colective mari cu servicii de interes general (servicii manageriale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) și servicii conexe (birouri, comerț, alimentație publică).

Terenul este identificat în CF nr. 129673, 130938, 131089, 129672, 124717/ Târgu Mureș, având suprafața totală de 8517 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT max propus = 1,5

POT max propus – 20 %

Regim de înălțime H maxim – Stehnic+P+6E+R / Dtehnic+P+6E+R

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață construcții	1373,00	16,12	1703,40	20,00
2	Circulații și parcaje	4779,00	56,11	4710,90	55,30
3	Zonă liberă verde	2365,00	27,77	2102,70	24,70
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		8517	100	8517	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 branșament la rețeaua de alimentare cu apă a localității. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din aceeași sursă de alimentare cu apă potabilă prin intermediul unei rețele de hidranți.

Apele uzate menajere vor fi preluate de o rețea de canalizare internă și racordată la rețeaua de canalizare menajeră din strada Livezeni. Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile imobilelor vor fi colectate printr-un sistem de burlane și jgheaburi și direcționate pe spațiile verzi. Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere, de pe suprafețele parcarilor auto și de pe suprafața carosabilă, vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială și dirijate spre un separator de produse petroliere, dimensionat corespunzător, agrementat, cu filtru coalescent, apele pluviale epurate fiind evacuate în rețeaua de canalizare menajeră.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă pe teren.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșare la rețeaua existentă pe teren.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice vor fi evacuate în atmosferă prin coșuri de dispersie la nivelul acoperișurilor blocurilor de locuințe.



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

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 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 "Cuvântul liber" din data de 12.08.2020 și din data de 15.08.2020) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul "Cuvântul liber" din data de 04.09.2020) 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



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