



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 3502 din 05.04.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Schimbare UTR din LFC în ISP pentru construire hală de serviciu și spălătorie auto**, pe o suprafață totală de 4400 mp, situată în oraș Sărmașu, str. Republicii, nr. 169, județul Mureș.

Titularul planului: **BERNATH BELA-ERVIN și BERNATH ERIKA-IMOLA**

Ca urmare a notificării adresate de: **BERNATH BELA-ERVIN și BERNATH ERIKA-IMOLA** cu domiciliul în loc. Sărmașu, str. Sondelor, nr. 22, jud. Mureș, înregistrată la nr. 3502 din 15.03.2022, 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 **05.04.2022** 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 reglementarea unui teren în suprafață de 4400 mp, în vederea construirii unei hale de servicii și a unei spălătorii auto self-service.

Vecinătățile terenului sunt: la NV – canal, la SV și NE – proprietăți private, iar la SE - strada Republicii.

Prin PUZ se reglementează modul de configurare a zonei, a acceselor, a modului de construire, respectiv funcțiunea, regimul de înălțime și amplasarea față de vecinătăți.

Accesul la teren se face din strada Republicii (care coincide cu DJ 151) situată în partea sud-vestică a terenului studiat.

Terenul se învecinează cu strada Republicii (DJ 151) pe o porțiune de peste 28 m. În zona studiată, strada este dreaptă, cu 2 benzi de circulație și o lățime de aprox. 13 m între garduri, din care 6 m parte carosabilă, 2-3 m acostament/zonă verde și 2 m trotuar pe o parte.

În prezent, în zonă există fond construit, clădiri de locuințe și clădiri care deserveșc unitățile comerciale din zonă.

Structura acestor clădiri este, în general, cu fundații din beton și pereți din zidărie de cărămidă cu acoperiș tip șarpantă și învelitoare din țiglă ceramică, dar și clădiri pe structură metalică (hale).

Beneficiarul dorește dezvoltarea unei unități de servicii către populație constând în:

- spălătorie auto – self service;
- hală de servicii în domeniul auto;



- un mic magazin comercial specializat în domeniul auto;
- spații pentru circulații carosabile pietonale, parcări;
- zone verzi amenajate constituite și în zone de protecție către vecini, dacă este cazul.

Amplasarea clădirilor față de stradă:

S-a stabilit un aliniament obligatoriu pe limita de proprietate și un aliniament propus la 20,00 m față de strada Republicii (la limita zonei de siguranță a drumului județean).

Sunt permise retrageri față de aliniamentele propuse.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță egală cu ½ din înălțimea la streășină, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu ½ din înălțimea la streășină, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Se vor planta spații verzi în interiorul parcelei.

- 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 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 ISPz – Instituții și servicii publice dispersate.

Terenul este identificat în CF nr. 52635/Sărmașu, având suprafața totală de 4400 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 40 %

CUT maxim - 0,8

Regim de înălțime H maxim – P, P+1 sau M,

Hmax= 9,00 m la streășină

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	ha	%
1.	Domeniul public din care:	249,00	5,30	249,00	5,30
	a) Circulații carosabile	87,00	1,87	140,00	3,01
	b) Zonă verde/șanț	162,00	3,43	109,00	2,29
2.	Domeniu privat din care:	4400,00	94,70	4400,00	94,70
	a) Teren liber neconstruit/zonă plantată	4400,00	94,70	909,00	19,55
	b) Construcții propuse	-	-	375,00	8,06
	c) Construcții propuse	-	-	1889,00	40,63
	d) Circulații carosabile	-	-	30,00	0,72
	e) Circulații pietonale	-	-	1020,00	21,94
	f) Teren multifuncțional	-	-	177,00	3,80
	f) Parcare/aspirator	-	-	177,00	3,80
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		4649	100	4649	100



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

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 asigura din rețeaua de alimentare cu apă a localității. Apa prelevată va fi utilizată în scop igienico-sanitar și în cadrul spălătoriei auto.

Apele uzate fecaloid-menajere rezultate de pe amplasament vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare a localității, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 1/07.01.2022, emis de Administrația Națională „Apele Romane” - Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a apelor Mureș.

Apele uzate rezultate din cadrul spălătoriei auto vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității, după trecerea prealabilă printr-un separator de produse petrolier.

Apele pluviale convențional curate, vor fi colectate și dirijate către șanțul pluvial al drumului județean DJ151, care mărginește amplasamentul.

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): nu este cazul.

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 “Cuvântul liber” din data de 16.03.2022 și din data de 19.03.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Cuvântul liber” din data de 08.04.2022) 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



APM

3