



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT pentru DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 353 din 02.02.2024

a Planului Urbanistic Zonal - Elaborare PUZ - "Reconversie zonă funcțională din UTR - LV2 în UTR - L1z", pe amplasamentul din mun. Târgu Mureș, str. Livezeni, identificat prin CF nr. 138135 și 138136, jud. Mureș.

Titularul planului: SC SERAFO CONSTRUCT SRL

Ca urmare a notificării adresate de: SC SERAFO CONSTRUCT SRL cu sediul în loc. Corunca, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 15929 din 21.11.2023, 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 30.01.2024 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:

Prezenta documentație propune crearea cadrului urbanistic pentru construirea unei clădiri cu locuințe colective în regim max. D+P+3E. Clădirea propusă este situată la marginea unui cartier de locuințe colective cu P+4, 6 etaje și se presupune a face trecerea de la clădirile P+4 la clădirile cu regim de înălțime P+1 (M). Ca model urbanistic se adoptă, din PUG Tg. Mureș, UTR L1 - Zona locuințelor colective medii (P+3) și mari (P+ 4,5÷ P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

- Înălțimea maximă a clădirilor va fi D(S)+P+3E

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureș, la limita de est a municipiului, cu acces la str. Livezeni.

Limitele terenului reglementat sunt:

- la nord - drum public existent reglementat urbanistic și juridic prin PUZ aprobat prin HCL 105/30.03.2017;
- la sud - drum public/parcare, interioare ansamblului de locuințe colective situate pe str. Livezeni;
- la est - imobil proprietate privată edificat cu spălătorie auto;
- la vest - clădiri de locuințe colective situate în UTR L1 conform PUG

Suprafața zonei studiate este de 3.988 mp, aparținând domeniului public și privat:

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus		Zona studiată	
		mp	%	mp	%		
1.	Domeniu public	731	18,33	731	18,33		
	a)Circulații:-străzi carosabile/parcări	731	18,33	610	15,30		
	- străzi pietonale	-		77	1,93		
	b) Zone verzi:	-		44	1,10		
2.	Domeniu Privat din care:	3.257	81,67	3.257	81,67		
	Servicii profesionale - spălătorie auto	1.087	27,26	1.087	27,26		
	-Teren reglementat din care:	2.170	54,41	2.170	54,41	100 ¹	
	- zona construibilă (30%)			651	16,32	30,00	
	- circulații auto			315	7,9	14,52	
	- parcări ecologice-dale înierbate			126	3,16	5,81	
	- circulații petonale			135	3,38	6,22	
	- zonă verde din care:			943	23,65	43,45	
	- zona neconstruibilă amenajată			281	7,05	12,94	
	- zona grădină de fațadă			662	16,60	30,51	
	Total zonă studiată	3.988	100	3.988	100		

Accesul la teren se face din strada Livezeni, pe direcția de mers spre localitatea Livezeni, după aprox. 380 m de la sensul giratoriu (str. Cutezanței cu str. Livezeni) se deschide la stânga strada pe care este amplasat terenul studiat.

Numărul locurilor de parcare va fi dimensionat la faza de autorizație de construire, respectând HCL nr. 6/28.01.2021, respectiv minim 1 loc de parcare pentru 23 locuințe cu o suprafață utilă de 100 mp, sau minim 2 locuri de parcare/garare dacă suprafața utilă este mai mare de 100 mp.

- **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 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:

Conform PUG Târgu Mureș aprobat prin HCL 404 din 24.11.2022, terenul este situat în **UTR LV2 - subzona locuințelor individuale**, cu regim de înălțime P, P+M situate pe versanți slab construiți,

în condiții de densitate redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant, pentru construire locuințe unifamiliale. POT max = 10%; CUT max 0,15.

Tabel cu coeficienți de utilizare a terenului:

Conform P.U.Z.	Coeficientul		
	Existent	PUG Tg. Mureș	Propus
P.O.T.	0,00%	max. 30%	30,00%
C.U.T.	0,0	max. 1,0*	1,2

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (rețea existentă în vecinătatea amplasamentului). Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității (rețea existentă în vecinătatea amplasamentului).

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

La limita nordică a terenului există conducte de gaz de presiune redusă (PE63mm) și la limita sudică există conducte de gaz de presiune (PE75mm), și se poate realiza exinderea și racordarea.

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:

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 13.01.2024 și din data de 16.01.2024) 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.

Director executiv,
Cristina PUI

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Olimpia Varadi

Întocmit,

ing. Ioana Cucueet