



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT pentru DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 1378 din 01.03.2024

a Planului Urbanistic Zonal - Întocmire PUZ - *Reglementare teren - zonă pentru funcțiuni mixte*, propus pe o suprafață totală de 32.712 mp , **situată în comuna Petelea, sat Petelea, str. Principală**, identificat prin CF nr. 51720, 52438, 52493/ Petelea, jud. Mureș.

Titularul planului: **SC SILVANA SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC SILVANA SRL** cu sediul în mun. Târgu Mureș, str. Korosi Sandor, nr. 16, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 1378 din 02.02.2024, 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 **27.02.2024** 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:**

Prin acest Plan Urbanistic Zonal, SC SILVANA SRL intenționează să-și extindă activitatea prin amplasarea unor construcții noi cu funcțiuni similare sau complementare, conform PUG 2019 în curs de avizare.

Suprafața totală a terenului este de 32.712 mp (CF 52438 = 21.620 mp, CF 51720 = 5.392 mp și 52493 = 5.700 mp).

După finalizarea PUZ-ului se va realiza alipirea terenurilor care fac parte din această lucrare: în primă fază se vor alipi terenurile proprietate proprie SC SILVANA SRL, iar după finalizarea contractului de vânzare cumpărare cu d-nul Tintar Augustin Ioan, și această parte Conform PUG Petelea - 2002, terenul reglementat este situat în UTR 8 sub zona Li - zonă pentru locuințe și funcțiuni

complementare-rezervă pentru locuințe, iar la limita sudică UTR Isd - zonă pentru instituții publice și servicii ce va fi alipită terenurilor mai sus menționate.

Zona este dezvoltată spre servicii, comerț, depozitare, producție, etc.

Fondul construit existent din vecinătatea amplasamentului este alcătuit din clădiri cu destinații variate: la sud - stație Peco, la nord - dezmembrări auto. Starea clădirilor din vecinătate este bună.

Terenurile identificate prin CF 52493 și 51720/Petelea sunt libere de construcții.

Zona, aflată la limita nordică a localității are creat un acces din DN 15 și un acces din stația de distribuție carburanți Rompetrol. Din punct de vedere edilitar este dotată, cu rețele de apă, electrice și gaz, iar canalizarea este în curs de finalizare. Beneficiarul are instalat un sistem fotovoltaic.

Limitele terenului reglementat sunt:

- la nord - C.F. nr. 51346, imobil proprietate;

- la sud - C.F. nr. 52422 imobil proprietate privată edificat parțial cu benzinărie - C.F. nr. 51780 imobil în proprietatea SC Silvana SRL

- la est - DN 15;

- la vest - C.F. nr. 52332, cale ferată

Terenurile identificate prin CF 52493 și 51720/Petelea sunt libere de construcții.

Pe terenul identificat prin CF nr 52438/Petelea există o construcție cu destinația locuință de serviciu, având o suprafață construită de 381 mp, suprafață desfășurată de 704,50 mp și regim de înălțime P+M, pavilion tip cort de evenimente cu o suprafață de 1750 mp și anexe - 793 mp, astfel coeficienții urbanistici actuali sunt:

P.O.T.= 10,35% și C.U.T.= 0,11.

- **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 parcarilor 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 Petelea Petelea - 2002, terenul studiat este situat în UTR 8 zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - rezervă pentru locuințe, iar prin noul PUG pentru zona studiată este propusă a nouă destinație *subzona unităților mixte*.

Pe terenul identificat prin CF nr 52438/Petelea există o construcție cu destinația locuință de serviciu, având o suprafață construită de 381 mp, suprafață desfășurată de 704,50 mp și regim de înălțime P+M, pavilion tip cort de evenimente cu o suprafață de 1750 mp și anexe - 793 mp - construcții realizate pe baza Autorizației de construire nr. 3/17.06.2020.

Suprafața zonei studiate este de 42.506 mp din care teren reglementat 32.712 mp, aparținând domeniului privat.

Bilanțul teritorial

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus Zona studiată		
		mp	%	mp	%	
1.	Domeniu Public din care:	1.412	3,33	1.412	3,33	
	a) Circulații carosabile	1.412	3,33	1.412	3,33	
2.	Domeniu Privat	41.094	96,67	41.094	96,67	
	a). Teren studiat din care:	8.382	19,72	8.382	19,72	
	- zona amenajată pt circulații	2.538	5,97	2.538	5,97	
	- construcții existente	502	1,18	502	1,18	
	- zonă verde amenajată	3.951	9,30	3.951	9,30	
	- ape	1.391	3,27	1.391	3,27	
	b). Zonă reglementată	32.712	76,95	32.712	76,95	100*
	- teren liber neconstruit	11.092	26,10	1.846	4,34	5,64
	- circulații și parcări	6.916	16,27	7.682	18,07	23,49
	- construcții (POT 35%)	3.388	7,97	11.449	26,94	35,00
	-existente	3.388	7,97	3.388	7,97	10,35
	-propușe conform POT	-	-	8.061	18,97	24,65
	- zona verde amenajată/perdea de protecție	6.252	14,70	6.631	15,60	20,27
	- ape/zonă amenajată - lac	5.064	11,91	5.064	11,91	15,48
	- platformă betonată - depozitare gunoi	-	-	40	0,09	0,12
3.	Total zona studiată	42.506	100,00	42.506	100,00	

Coeficienți de utilizare a terenului:

	Simbol	Existent	Propus
Procent de Ocupare a Terenului	P.O.T.	10,35%	Max. 35%
Coeficient de Utilizare a Terenului	C.U.T.	0,11	Max. 1,0

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

Utilitățile sunt prezente pe DN 15: curentul electric, ap, canalizarea (în curs de finalizare), gaz metan. Încălzirea și apa caldă menajeră vor fi produse cu ajutorul: gazului natural, a energiei electrice și a unor sisteme alternative (panouri solare).

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 03.02.2024 și din data de 06.02.2024) 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

