



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 2774 din 22.03.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Întocmire PUZ stabilire zonă funcțională de servicii pentru construire clădire administrativă, pavilioane multifuncționale, amenajare parcare auto, împrejmuire teren și branșare la utilități**, pe o suprafață totală de 60 594 mp, situată în com. Cristești, sat Cristești, f. nr., C.F. nr. 51242/ Cristești, județul Mureș.

Titularul planului: **SC MATEROM SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC MATEROM SRL** cu sediul în com. Cristești, sat Cristești, str. Viilor, nr. 800, înregistrată la nr. 2774 din 01.03.2022, 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 **22.03.2022** 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 60 594 mp prin reconversia zonei funcționale de locuit într-o zonă de servicii auto, specifică arterelor majore de circulație pentru construire clădire administrativă și pavilioane multifuncționale pentru expunere auto și funcțiuni conexe (atelier de dezmembrare /întreținere auto), în condiții de densitate redusă și cu păstrarea tiparului de construire a parcelelor cu funcțiuni altele decât locuirea. Aceasta este o etapă intermediară în procesul de definire urbanistică a zonei, ansamblul clădirilor și funcțiunilor urmând să se contureze pe măsura modificărilor ce intervin în gestiunea terenurilor.

Se are în vedere deservirea zonei cu produse și servicii specifice gestionării autovehiculelor, precum și acela de a îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei. Amplasamentul se află în intravilanul localității Cristești – zona L1, accesibil din strada Principală a localității (DN 15/E60) prin intermediul unui drum local.

Vecinătățile sunt: la nord – vest - stradă de acces din strada Principală a localității (DN 15/E60), alte terenuri proprietate privată a persoanelor juridice sau fizice, la nord – est - spațiu aferent incintei societății Geiger, la sud – vest - terenuri aferente traseului autostrăzii Târgu Mureș-Turda, iar la sud-est - alte zone teren neconstruit proprietate privată a persoanelor juridice sau fizice, predominant funcțiunii de locuire.



Prin PUZ se propune:

- crearea de infrastructură de acces pe parcela ce urmează a fi construită, echiparea tehnico-edilitară prin realizarea de branșamente la utilitățile existente în zona amplasamentului
- mobilarea amplasamentului cu spațiu administrativ, pavilioane multifuncționale, amenajare teren, împrejmuire, montare elemente signalistice și branșarea la utilități a clădirilor
- amplasarea în spațiul incintei a parcajelor și altor amenajări necesare funcționării obiectivului.

Schema de organizare a circulației prevede crearea a două accese pe parcelă din strada existentă (aflată în legătură cu DN15), intrare-ieșire, precum și din zona rezidențială pentru care se are în vedere o zonă de întoarcere în spațiul parcelei studiate.

Pentru conectarea parcelei la circulația existentă este necesară crearea unei intrări și a unei ieșiri carosabile cu gabarite corespunzătoare (lățime 6 m), din strada aflată în legătură cu DN15. Amenajările propuse se vor realiza pe suprafața parcelei și vor conține și spațiile destinate parcării autoturismelor. Prin propunere sunt amenajate locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități, pentru autoturisme și locuri de expunere autovehicule în zona centrală a amplasamentului studiat.

Sistematizarea verticală va fi rezolvată cu pante corespunzătoare ale suprafețelor carosabile și zonelor verzi, astfel încât apele pluviale curate să fie separate de cele ce pot fi impurificate cu produse petroliere, acestea din urmă prin canale și rigole de scurgere vor fi conduse la separatorul de hidrocarburi. Prin sistematizarea verticală se va urmări ca zonele de colectare a apelor posibil a fi impurificate cu produse petroliere și căminele de colectare să nu fie afectate cantitativ de apele pluviale.

Drumurile și platformele vor fi din pavele autoblocante de beton iar suprafața carosabilă va fi încadrată cu borduri din beton.

Stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament, recomandări:

- Imobilul-teren, este relativ plan și este înierbat, pe latura dinspre DN15 versantul este împădurit.
- Vecinătățile se remarcă în general prin activități de servicii, locuire sau producție (stație betoane).
- Terenul este stabil gravitațional, fără urme relevante de procese gravitaționale.
- Există probabilitatea infiltrațiilor de suprafață în relație dependentă cu asigurarea factorilor de drenaj.
- Drenajul actualmente se face gravitațional, se recomandă îmbunătățirea modalității de drenaj la nivel superficial în baza unui proiect.
- Terenul va fi amenajat pentru facilitarea drenajului în sensul evitării acumulării pe teren.
- Se va concepe un sistem de drenaj al apelor meteorice sau uzate provenite de pe proprietate cu descărcare gravitațională pe părțile laterale și/sau ante-posterioare.
- Nu este conectat la sistemul pluvial urban de colectare-evacuare, dar are posibilitatea racordării în viitor, zona este relativ bine dotată edilitar.
- La nivel local sunt vizibile în părțile superioare urme de procese gravitaționale de versant de tip superficial-șiroire, scurgeri pe versanți, local acestea putându-se accentua în timpul precipitațiilor abundente ori a topirii bruște a zăpezii și anume apele de suprafață generează pe intervale scurte de timp prin infiltrare ori spălare instabilitatea versanților acționând prin reducerea parametrilor mecanici ai rocilor respective, scăderea coeziunii straturilor, a indicelui de rezistență la forfecare, creșterea umidității.
- Se recomandă menținerea și înmulțirea vegetației, plantări de pomi, arbuști, înierbare etc., cu rol de fixare datorită rădăcinilor și a absorbției umezelii prin capilaritate.
- Se recomandă întreținerea sau îmbunătățirea sistemelor adiacente de drenaj, scurgere din categoria: șanțuri, rigole de scurgere ori alte lucrări de drenaj cu rol benefic în stabilitatea gravitațională și structurală la nivel local și zonal.



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

- Se remenționează apropierea de autostrada A3, încadrarea sub terasamentul acesteia, diferența de nivel de aproximativ 18 m față de DN15 și vecinătatea cu platforma industrială amenajată a unei stații de producție betoane.

În prezent în vecinătatea zonei studiate se află un obiectiv economic și de prestări servicii, adiacent zonei pe partea opusă a străzii de acces, o unitate funcțională de locuire individuală, iar în zona de sud este traseul autostrăzii A3.

Spațiile libere, neconstruite, și care nu constituie circulații auto sau pietonale vor fi amenajate ca spații verzi, de protecție și amenajate peisager.

- 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. a) – Proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale.

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

Terenul se încadrează în UTR-L1, cu funcțiuni destinate construcțiilor pentru locuire și activități încadrabile în zone mixte.

Terenul este identificat în CF nr. 51242/ Cristești, având suprafața totală de 60 594 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 35 %

CUT maxim - 0,6

Regim de înălțime H maxim - P+2, pentru funcțiunea de clădire administrativă și P pentru pavilioanele multifuncționale

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Pavilioane multifuncționale, Clădire administrativă	0,00	0,00	21 207,90	35,00
2.	Circulații carosabile și parcaje	0,00	0,00	16 205,00	26,74
3.	Circulații pietonale	0,53	0,00	1019,00	1,68
4.	Zone verzi	0,00	0,00	22 162,10	36,58
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		60 594	100	60 594	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 din rețeaua centralizată de apă potabilă prin extinderea rețelei existente în incintă.

Canalizarea se va realiza prin branșament la rețeaua de canalizare a localității.

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



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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșament la rețeaua de gaze naturale existente în zonă.

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 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 "Zi de zi" din data de 18.02.2022 și din data de 22.02.2022) 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



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