



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE Nr. 5061 din 27.04.2023

a **Planului Urbanistic Zonal – Stabilire reglementări urbanistice pentru construire showroom materiale de construcții, amenajări exterioare și împrejurire**, pe o suprafață totală de 1824 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 270, 272, jud. Mureș.

Titularul planului: **SERBEZAN GHEORGHE**

Ca urmare a notificării adresate de: **SERBEZAN GHEORGHE** cu domiciliul în loc. Iclandu Mare, nr. 164, com. Iclânzul, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 5061 din 05.04.2023, 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 **25.04.2023** 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:**

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea urbanistică în scopul construirii unei clădiri care să adăpostească un showroom de materiale de construcții și birouri cu regim de înălțime S+P+2E+1R și suprafață construită - 569,60 mp. Funcțiunea propusă este cea de activitate cu profil de servicii, vânzare și depozitare materiale de finisaje, cu vânzare en-detail.

Amplasamentul nu este liber de construcții. Pe terenul înscris în CF nr. 140278 este construit un imobil care are ca destinație - casă de locuit. Pe terenul înscris în CF nr. 120856 este construit un imobil care are ca destinație - construcții industriale și edilitare (spațiu comercial). Este relativ plat și are o formă rectangulară.

Pentru realizarea acestor investiții se propun:

- Alipirea celor două parcele;
- Stabilire reglementări urbanistice pentru parcela nou formată conform PUG;
- Desființare construcții existente;
- Realizarea acceselor, a amenajărilor exterioare din cadrul amplasamentului, împrejurire.
- Extinderea pe amplasament, acolo unde este cazul, a infrastructurii edilitare.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal:

- zonificarea funcțională a terenului
- indici și indicatori urbanistici (POT, CUT)
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții.

Retrageri:

- retragere față de limita laterală: H/2, dar nu mai puțin de 3 m;
- retragere față de limita posterioară: 6 m, dar nu mai puțin de H/2
- retragere față de aliniament: 10 m



Accesul va rămâne dinspre strada Gheorghe Doja, pe latura sud-estică, toate locurile de parcare se vor situa pe amplasament (18 parcări), dintre care 6 parcări vor fi la sol.

În cadrul amplasamentului studiat există o zonă de protecție față de calea ferată (20 m de la axul circulației feroviare). Astfel, sunt impuse contrângeri de construire în cadrul acestei zone, fiind posibil execuția doar de amenajări exterioare.

- Planul Urbanistic Zonal nu 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.

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

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Târgu Mureș, amplasamentul face parte din UTR AI2 – Zona activităților productive și de servicii, respectiv UTR-AI2d – Subzona activităților terțiare pentru zona industrială, zonă în care se impune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Amplasamentul care face obiectul PUZ – ului are o suprafață totală de 1824 mp și este compus din două parcele, identificate prin:

- C.F. nr. 140278 / Târgu Mureș, în suprafață de 933 mp, categoria de folosință „curți construcții și arabil”;
- C.F. nr. 120856 / Târgu Mureș, în suprafață de 891 mp, categoria de folosință „altele”.

Bilanț teritorial:

Funcțiune	Existent		Propus	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Construcții	243,48	13,35	569,88	31,23
Suprafețe carosabile	830,52	45,53	687,08	37,67
Parcaje	0	0	78,08	4,32
Suprafețe pietonale	0	0	62,52	3,40
Platforme betonate	319,40	17,51	0	0
Spații verzi	0	0	426,44	23,38
Teren neamenajat	430,60	23,61	0	0
Total	1824	100	1824	100

Indicatorii urbanistici:

- POT max 50%.
- CUT max 1,80
- Regimul de înălțime – S+P+2E+1R
- H max (cornișă / etaj neretras) 14,25 m

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 cadrul amplasamentului). Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității (rețea existentă în cadrul amplasamentului).

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea de la rețeaua existentă în zonă.

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Strada Podeni nr. 10, mun. 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

- 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 “Zi de Zi” din data de 04.04.2023 și din data de 07.04.2023) 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, mun. 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

