



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6884 din 14.06.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Stabilire reglementări și reconformare clădire cu funcțiunea de alimentație publică și construire anexe necesare funcționării, cu regulamentul local de urbanism aferent, modificarea prevederilor PUZ aprobat prin HCL nr. 331/26.10.2017**, pe o suprafață totală de 2291 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Verii, nr. 55, județul Mureș.

Titularul planului: **SC MEERU INVESTMENT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC MEERU INVESTMENT SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Revoluției, nr. 13, înregistrată la nr. 6884 din 24.05.2022, 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 **14.06.2022** 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 va reglementa amplasamentul beneficiarului, conform noii teme de proiectare, care, în loc de o clădire 2S+1S+P+1E+M propune o clădire 2S+1S+P+1E+1M+2M.

Se dorește stabilirea unui regulament adecvat pentru incinta restaurantului care va permite reconformarea construcției și funcționalizarea optimă.

Având în vedere că starea clădirii este deplorabilă, aceasta va fi demolată integral. Se vor inventaria elementele valoroase și se vor restaura pentru re folosire. Se va reconstrui volumul inițial cu elemente de stil identice cu cele existente și cu un volum nou în zona posterioară. Se vor amenaja parcări și spații tehnice în subsol și se va folosi tot volumul construcției cu funcțiuni de loisir.

Funcțiunile dorite sunt alimentație publică în spații închise și terase, anexe necesare funcționării acestora, locuri de joacă pentru copii.

Prin H.C.L. 331/2017 a fost aprobată următoarea denumire funcțională: V3az – Baze de agrement, parcuri de distracții, cu subzona V3az-1 subzona bază de agrement, parcuri de distracții, servicii alimentație publică, comerț și servicii conexe acestora.

Terenul în suprafață de 2.291 mp, intravilan curți construcții, este construit cu o clădire S+P+M, compusă din:



- subsol: 2 depozite
- parter: sală de consum, coridor, 2 W.C.- uri, coridor, birou, vestiar, 6 magazine, bucătărie, spălătorie vase, cameră frigo, 3 terase;
- etaj: 2 mansarde cu 2 magazine, 2 camere, 2 W.C.- uri, 2 holuri.

Amplasamentul este accesibil din strada Cornești, are platforme de parcare auto limitrof. Către această zonă sunt amenajate trasee pietonale care traversează pădurea către Sângeorgiu de Mureș sau cartierul Tudor Vladimirescu.

Zona limitrofă amplasamentului a fost amenajată ca loc de joacă pentru copii, zone de recreere care se armonizează cu cadrul natural.

Accesul la zonă se face prin strada Cornești - strada Verii, asfaltată, cu 2 benzi de circulație și trotuare. Aceasta a fost gândită pentru accesul riveranilor și la zonele de agrement construite în anii '70.

Zona limitrofă are caracter preponderent de locuire, cu câteva clădiri cu funcțiune de servicii.

De la amplasamentul studiat spre zona sud-estică, funcțiunile sunt de agrement și petrecerea timpului liber – loc de joacă, grădină zoologică, piste de alergat și skate-boarding.

Accesul la amplasament se face prin strada Verii, care a fost modernizată pe profilul existent. S-au creat noi locuri de parcare pe terenul domeniului public.

Se vor amenaja locuri proprii de parcare pentru clienți, pe terenul propriu la subsolul clădirii.

Mansarda 2 se va amenaja în volumul podului existent al clădirii inițiale.

Zona este ocupată de locuințe unifamiliale, locuri de joacă pentru copii, amenajări necesare accesului, parcurilor sau de petrecerea timpului liber.

Se va menține funcțiunea actuală de servicii alimentație publică – restaurant cu mai multe săli, terase și anexe necesare funcționării: loc de joacă pentru copii, interior sau exterior clădirii.

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

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 V3az – Bază de agrement, parcuri de distracții cu subzona V3az-1 subzona agrement, parcuri distracții, servicii alimentație publică, comerț și servicii conexe acesteia.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 36 %

CUT maxim - 0,95

Regim de înălțime H maxim - 2S+1S+P+1E+1M+2M

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zona servicii alimentație publică și anexe	805,00	35,14	824,76	36,00



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

2.	Zona verde	8,94	0,39	76,32	3,33
3.	Zona trotuare, platforme carosabile	56,22	2,45	351,50	15,34
4.	Zona terase, platforme pietonale	1420,84	62,02	1038,42	45,33
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		2291	100	2291	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.

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 "Cuvântul liber" din data de 24.05.2022 și din data de 27.05.2022) 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.



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

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