



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 9021 din 02.08.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Incubator de afaceri InQMed amplasat pe raza comunei Ernei, sat Ernei, f.nr., județul Mureș, pe o suprafață totală de 16100 mp, situat în com. Ernei, sat Ernei, f. nr., județul Mureș.

Titularul planului: **SC GENERA SMART LAB SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC GENERA SMART LAB SRL** cu sediul în com. Livezeni, sat Livezeni, Aleea Lunii, nr. 30, jud. Mureș, înregistrată la nr. 9021 din 11.07.2022, 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 **02.08.2022** 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 are în vedere reglementarea modului de construire a unui incubator de afaceri în localitatea Ernei.

Prin PUZ se propune:

- dezmembrarea cu titlul de drum a suprafețelor de teren necesare pentru realizarea străzilor la profilul prevăzut prin documentațiile de urbanism aprobate și arterei ocolitoare
- parcelarea zonei
- realizarea infrastructurii din zonă la nivel de drum pietruit și a echipării edilitare pentru zona IDS
- realizarea incubatorului de afaceri.

Zona studiată include zona delimitată de DN15 la sud-est, Strada nr. 1 (DE 926) la nord-est și Strada nr. 19 (DE 928) la sud-vest și nord-vest. Această rețea asigură dezvoltarea zonei prin asigurarea accesibilității la parcelele din zonă.

Terenul pe care urmează să se realizeze incubatorul este situat în intravilan, în zona de vest a localității, în imediata vecinătate a zonei unde se află nodul de legătură dintre DN15 și viitoarea centură ocolitoare a municipiului Târgu Mureș. Acesta este liber de construcții, teren cu destinație agricolă și se învecinează la sud – vest cu un drum de exploatare iar în rest cu proprietăți private ale persoanelor fizice.

Accesul la amplasament se realizează de pe drumurile de exploatare existente în zonă. Conform planșei nr. U 004.1 – ”Reglementări urbanistice. Zonificare funcțională” aferentă P.U.G. al comunei aceste drumuri sunt identificate ca Strada nr. 19 și încă o stradă secundară, acestea fiind propuse pentru modernizare. Strada nr. 19 și strada nr. 1 sunt străzi cu profil de tip 1 – 11 m lățime iar străzile secundare sunt cu profil de tip 2 – 9 m.



În zonă s-au dezvoltat de-a lungul arterei principale din localitate (DN 15) diferite construcții cu caracter comercial (SELGROS, Piața Auto, benzinărie), cazare (pensiuni, motel), depozitare en-gros și en-detail (SELGROS, materiale de construcții, anvelope, etc.), producție (ARDON4Safety).

Conform R.L.U. aferent P.U.G. comuna Ernei, parcelele studiate se situează în UTR IDS, zonă pentru activități productive și servicii.

Parcela pe care urmează să se construiască incubatorul de afaceri este traversată de traseul viitoarei artere de ocolire pentru traficul de tranzit din zona municipiului Târgu Mureș. Astfel o parte din teren este afectată de zona rezervată pentru traseul arterei ocolitoare pentru traficul de tranzit. Această zonă împarte parcela în trei zone:

- o zonă rezervată pentru traseul arterei ocolitoare în suprafață de circa 4.430 mp;
- o zonă aflată la nord-est de traseul arterei ocolitoare în suprafață de circa 1.950 mp destinată locuirii;
- o zonă aflată la sud-vest de traseul arterei ocolitoare în suprafață de circa 9.720 mp destinată serviciilor.

Etapa 1, care face obiectul acestui PUZ, va cuprinde:

- dezmembrarea terenurilor în 3 parcele conform UTR-urilor – zone funcționale stabilite prin PUG și a studiilor de specialitate pentru zona EXO (studiu de trafic);
- dezmembrarea zonei aferente dezvoltării drumului de acces (strada secundară);
- realizarea investițiilor propuse, inclusiv echiparea edilitară pentru UTR IDS.

Pe zona aflată în partea de sud-vest față de artera ocolitoare se propune construirea unei clădiri în care va funcționa un incubator de afaceri dedicat sectorului economic al sănătății. O parte din parcelă, în suprafață de circa 250,00 mp se va dezmembra cu titlu de drum pentru a asigura profilul viitoarei străzi de acces.

Distanțele minime până la limitele de proprietate vor fi după cum urmează:

UTR IDS

- față de DN 15 - minim 26,00 m din axul drumului
- față de străzile locale - minim 6,00 m
- față de limitele laterale/posterioare - minim 6,00 m dar nu mai puțin de H/2
- față de artera de ocolire - minim 6,00 m

UTR L8

- față de străzile locale - minim 5,00 m
- față de limitele laterale - minim 3,00 m
- față de limitele posterioare - minim 5,00 m
- față de artera de ocolire - minim 6,00 m

Staționarea autovehiculelor se va face pe parcelele care fac obiectul investiției.

Spațiile neconstruite și neocupate de acces și platforme vor fi amenajate ca spații verzi.

- 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. b) 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:

Prin PUZ se propune:

- UTR IDS:

P.O.T. max. = 60%

C.U.T. max. = 1,8 pentru funcțiuni administrative și/sau servicii

C.U.T. volumetric maxim = 10 mc/mp teren pentru funcțiunile industriale

- UTR L8

P.O.T. max. = 35% - pentru locuințe pe terenuri cuprinse între 500 – 1.000 mp

P.O.T. max. = 30% - pentru locuințe pe terenuri peste 1.000 mp

P.O.T. max. = 50% - pentru alte funcțiuni

C.U.T. max. = 0,6 - pentru locuințe cu înălțimi maxim P+M, P+1E

C.U.T. max. = 0,9 – pentru alte funcțiuni cu maxim P+2E.

- UTR EXO

Interdicție provizorie de construire

- Înălțime maximă: P+2E



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

2

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

Terenul este identificat în CF nr. 50154/Ernei, având suprafața totală de 16100 mp.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	L8- Zona de locuințe	1950,00	12,11	1950,00	12,11
2.	IDS – Zona pentru activități productive și servicii	9720,00	60,38	9470,00	58,82
3.	EXO – Zona rezervată pentru traseul arterei ocolitoare	4430,00	27,51	4430,00	27,51
4.	Zonă afectată de modernizarea tramei stradale	-	-	250,00	1,56
TOTAL		16100	100	16100	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 prin branșament la rețeaua de apă potabilă existentă pe DN15.

Canalizarea se va realiza prin branșament la rețeaua de canalizare existentă pe DN15.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețeaua de energie electrică existentă pe DN15.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșament la rețeaua de gaze naturale existentă pe DN15.

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): 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 11.07.2022 și din data de 14.07.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în



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

cotidianul “ ” din data de) nu s-au înregistrat la A.P.M. Mureş comentarii şi propuneri din partea publicului.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare *fără aviz de mediu*.

4. Titularul planului are obligaţia conform prevederilor art.15 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 cu modificările şi completările ulterioare, de a notifica A.P.M. Mureş dacă intervin elemente noi necunoscute la data emiterii prezentei, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor 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 şi completările ulterioare.



AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MUREŞ

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureş, jud. Mureş, cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

