



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6966 din 07.06.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Întocmire PUZ – Stabilire reglementări necesare în vederea construirii spații prestări servicii, creare accese noi, amenajare teren, etc.**, pe o suprafață totală de 719 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 219, județul Mureș.

Titularul planului: **SC BUMÉKA PLUS SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC BUMÉKA PLUS SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Bartok Bela, nr. 2, jud. Mureș, înregistrată la nr. 6966 din 26.05.2022, 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 **07.06.2022** 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 dorește reglementarea terenului în suprafață de 719 mp, în vederea construirii unei clădiri, în regim de înălțime P+3E, cu funcțiune de spații comerciale/prestări servicii, la nivelul parterului și etajului I și locuințe la etajele superioare (II-III), în regim de locuire colectivă mică – maxim 6 apartamente.

În prezent terenul se situează în UTR CM1 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3.

Terenul este situat în partea sud-vestică a municipiului Târgu Mureș, având categoria de folosință curți-construcții-intravilan.

Terenul se învecinează la nord – cu strada Gheorghe Doja, la est – teren edificat cu imobile (nr. 217) având destinația: spațiu comercial - proprietate privată, la vest – strada 8 Martie, la sud – terenuri edificate cu imobile având destinația: locuințe individuale - proprietate privată.

Accesele carosabile și pietonale la teren se realizează din strada Gheorghe Doja, dar se pot realiza și din partea vestică a terenului de pe strada 8 Martie.



Accesele vor fi realizate astfel încât să corespundă funcțiunii propuse (spații comerciale/prestări servicii, la nivelul parterului și etajului I, și locuințe la etajele superioare (II-III), în regim de locuire colectivă mică – max. 6 apartamente), iar în interiorul parcelei circulațiile (drumuri, parcări) vor fi private.

Strada Gheorghe Doja are lățimea părții carosabile de 13,50 m, cu îmbrăcăminte din beton asfaltic și aprox. 3,00 m trotuar pe fiecare parte a străzii. Strada este semnalizată corespunzător cu marcaje orizontale și semnalizare verticală, cu circulație în ambele sensuri, cu câte 2 benzi pe fiecare sens.

În zonă se află societăți care activează în domeniul auto, magazin de prezentare (mobilă) și locuințe.

S-a stabilit un aliniament obligatoriu pe limita de proprietate și un aliniament propus la 6,00 m față de limita de proprietate. Sunt permise retrageri față de aliniamentul propus.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină, dar nu mai puțin de 3,00 m. Sunt permise retrageri față de aliniament.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Spațiul neconstruit și neocupat de accese sau platforme va fi amenajat ca spațiu verde.

- 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:

Terenul se va încadra în UTR CM1z – Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3.

Terenul este identificat în CF nr. 140388 Târgu Mureș, având suprafața totală de 719 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 65 %

CUT maxim - 1,8

Regim de înălțime H maxim – P+3

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Domeniu privat din care:	719,00	100,00	719,00	100,00
	Suprafață construibilă	719,00	100,00	378,00	52,57
	Suprafață neconstruibilă amenajată/ verde	0,00	0,00	341,00	47,43
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		719	100	719	100

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



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

Condiții de echipare edilitară

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară.

Amplasamentul este racordat la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

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.

Nu sunt permise activități poluante.

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 14.05.2022 și din data de 17.05.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Cuvântul liber” din data de 07.07.2022) 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



APM

3

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