



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 9481 din 20.12.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Stabilire reglementări urbanistice realizare parc logistic**, pe o suprafață totală de 84 831 mp, situată în com. Ernei, sat Ernei, f.nr., C.F. nr. 52661, 50579, 50574/ Ernei, județul Mureș.

Titularul planului: **SC ROMUR SA**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC ROMUR SA** cu sediul în loc. Târgu Mureș, Piața Teatrului, nr. 10, jud. Mureș, înregistrată la nr. 9481 din 20.07.2022, 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 **20.12.2022** 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 84831 mp în vederea realizării unui parc logistic.

Zona reglementată prin prezentul PUZ se referă la teritoriul delimitat astfel: - la sud - vest – DN 15, - la sud - est – drumul de acces – strada nr. 18, - la nord-est și nord - vest – proprietăți private.

Amplasamentul studiat se află în sudul localității Ernei în zona care se învecinează cu localitatea Sângeorgiu de Mureș. Zona este amplasată în sudul vetrei localității și se conturează ca una destinată activităților productive, serviciilor, depozitării de-a lungul DN15 iar în rest ca și zonă rezidențială.

Parcelele agricole din zonă au fost înlocuite treptat de zone rezidențiale și zone destinate activităților terțiare datorită apropierii de municipiul Târgu Mureș. Vizavi de parcelele studiate, pe latura de sud-vest a străzii nr. 18, se află hipermarketul Selgros.

Amplasamentul studiat este liber de construcții și se învecinează la sud – est cu DN 15, la sud – vest cu o stradă locală denumită în P.U.G - strada nr. 18, iar în rest cu proprietăți private ale persoanelor fizice.

Parcelele se află pe latura de nord-vest a DN 15 și sunt terenuri cu destinație agricolă. Acestea sunt situate la circa 30 m la sud-vest de pâraul Călușeri.

În apropierea amplasamentului există sonde de extracție a gazului metan.



Circulația în zona studiată se desfășoară pe DN 15 care realizează legătura dintre Târgu Mureș și Reghin. În DN 15 debrușează mai multe străzi locale care asigură traficul local în zonă. La parcelele studiate accesul se realizează de pe drumul aflat pe latura sud-vestică și care în P.U.G. este identificat ca și strada nr. 18. Strada este un drum de pământ care are amenajat un sens giratoriu chiar la ieșirea în DN15. Acest sens giratoriu asigură accesul la magazinul Selgros. Totodată se vor realiza două străzi, care realizează legătura dintre strada nr. 18 și strada nr. 19. Pe limita nord-vestică a amplasamentului se află un drum, proprietate privată care are lățimea de 7,00 m. Se propune lărgirea acestui drum și extinderea lui astfel încât să existe o nouă stradă de legătură între strada nr. 18 și strada nr. 19.

Terenurile identificate prin extrasele C.F. nr. 50574, 52661 și 50579 Ernei au o suprafață totală de 84 831 mp. Parcelele sunt libere de construcții, nu sunt împrejmuite și au destinația de teren agricol – arabil.

Terenurile sunt traversate de infrastructură edilitară majoră, în zonă existând conducte subterane de transport a gazelor naturale. Spre limita sud-vestică și spre limita sud-estică pe terenuri trece LEA de 20kV și LES de 20 kV.

Se vor realiza străzi cu profil de tip 1 – 11 m lățime (câte 1 m trotuar, câte 1 m pistă de bicicliști și 7 m carosabil) iar străzile secundare sunt cu profil de tip 2 – 9 m (câte 1 m trotuar și 7 m carosabil).

Prin plan se propune:

- comasarea parcelelor într-una singură;
- realizarea unui ansamblu – parc logistic care include construcții cu destinația de depozite, spații administrative și construcții anexe necesare funcționării echipamentelor necesare clădirilor și utilităților;
- modul de ocupare a terenului va fi izolat, regim de construire discontinuu;
- regimul de înălțime maxim P+2E (maxim 20,00 m).

Parcățile se vor amenaja la nivelul solului.

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

- până la limita sud-est (DN 15) - minim 26,00 m din axul drumului
- până la limita sud-vest (Strada nr. 18) - minim 20,00 m din axul drumului
- față de străzile nou create - minim 5,00 m
- față de limitele laterale/posterioare - minim 6,00 m față de parcele amplasate în

UTR ID/IS

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Este obligatorie o retragere de minim 26 m de la axul străzii Principale (DN 15).

Este obligatorie o retragere de minim 20 m de la axul străzii nr. 18

Este obligatorie o retragere de minim 5 m față de aliniament față de străzile nou create

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Se vor planta spații verzi de protecție pe întreg perimetrul incintei. Loturile se vor împrejmui pe toate cele patru laturi cu garduri cu înălțimea de 2,20 m.

- 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:

PUZ-ul propune încadrarea în ID/IS – Zonă pentru activități productive și servicii.



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

Terenul este identificat în CF nr. 52661, 50579, 50574/ Ernei, având suprafața totală de 84 831 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 50 %

CUT maxim - 1

Regim de înălțime H maxim - pentru construcții administrative – P+2E;

- pentru ale funcțiuni și anexe – max. P+2E / H max. = 20,00 m. Fac excepție instalațiile tehnologice care necesită un regim de înălțime mai mare și a căror înălțime va fi stabilită (și asumată) de către proiectantul de tehnologie.

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	L8 – zonă de locuințe rezervată pentru construcții	15247,00	17,97	0,00	0,00
2.	ID/IS – zonă pentru activități productive și servicii	69584,00	82,03	80425,00	94,81
3.	Zonă afectată de modernizarea tramei stradale	0,00	0,00	4406,00	5,19
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		84831,00	100	84831,00	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 a investiției și evacuarea apelor uzate se vor realiza din/în rețeaua de alimentare cu apă/ rețeaua de canalizare a localității, conform Avizului de amplasament condiționat nr. 1198/15.11.2022, emis de SC AQUASERV SA Târgu Mureș și Adresei nr. 10914/TH/2747/05.12.2022, emisă de Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Apele pluviale provenite de pe amplasament vor fi colectate și evacuate în șanțul drumului național DN15, care mărginește amplasamentul.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin bransament 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.



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

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 14.07.2022 și din data de 18.07.2022) 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