



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT pentru DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 2648 din 19.03.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Stabilire reglementări pentru construire creșă, grădiniță, școală și ansamblu de locuințe colective**, pe o suprafață de 16912 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Ioan Vescan, f. nr., teren identificat prin CF nr. 138705, 133983, 138699, 140725 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **SC MACO CONSTRUCT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC MACO CONSTRUCT SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Călărașilor, nr. 12, ap. 2, jud. Mureș, înregistrată la nr. 2648 din 26.02.2024, 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 **19.03.2024** 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 urbanistică a unui teren în suprafață de 16912 mp. Pe acest teren beneficiarul dorește să construiască un ansamblu de locuințe colective de mici dimensiuni cu P+2+M (3 retras) având o zonă de centru de cartier cu spații comerciale, creșă, grădiniță, școală pregătitoare cu D+P+3.

Terenul este intravilan, aflat în zona nord-vestică a municipiului. Acesta este situat între strada Ioan Vescan, terenuri private, sediul Ortoprofil și locuințe.

Clădirile construite, pentru învățământ - creșă, învățământ preșcolar, centru de educație precum și un grup de clădiri de locuințe colective mici cu spații comerciale la parter, vor fi dispuse pe strada nou creată, spre imobilul Ortoprofil. În afara de edificate, zona desemnată a fi centrală va avea

platforme pentru activități în aer liber, zone pietonale, spații publice pentru cartier, organizate cu mobilier urban și vegetație. Restul terenului va fi mobilat cu locuințe colective.

Astfel, se propune modificarea încadrării terenului reglementat din L2c în două subcategorii care creează premiza unui centru de cartier, împreună cu imobilul Ortoprofil, care este încadrat în CB1.

Terenul este cuprins în U.T.R. L2 - Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor/grupat - cuplate) situate în noile extinderi.

Limitrof amplasamentului se află incinta S.C. Ortoprofil Prod Romania S.R.L., cu un nucleu de clădiri cu birouri, producție, depozitare și servicii medicale. În jurul acestei incinte, denumită în P.U.G. ca CB - zone dispersate situate în afara zonei centrale care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală și supramunicipală, cu subzona CB1 - subzone dispersate existente situate în afara zonei construite protejate, se poate constitui un centru de cartier.

Pentru acces se propune lărgirea străzii Ioan Vescan, aflată pe zona vestică a amplasamentului și continuarea străzii inițiate prin documentația "Realizare Plan Urbanistic Zonal cartierul Unirii strada Podeni nr. 60, 62, 64 ansamblu de locuințe unifamiliale, parcelare teren, reorganizare accese și infrastructuri edilitare" beneficiar S.C. Maco Construct S.R.L., aprobată cu HCL 293/2023. Viitoarea stradă va avea acces din strada Podeni și va continua pe lângă incinta S.C. Ortoprofil S.R.L. până la actuala stradă Ioan Vescan. Strada va avea două benzi de circulație, trotuare și pistă de biciclete.

Recomandare metodă de fundare pentru clădiri tip locuințe colective mici/medii:

Construcțiile cu regim de înălțime mic/mediu se vor funda pe fundații directe și continue sau izolate dispuse pe straturile de nisip mixt, argilos, gălbui-ruginiu, mediu îndesat/nisip mixt, slab argilos, gălbui/nisip mixt, argilos, gălbui luând în considerare o presiune convențională de bază pentru predimensionare de $P_{conv}=150\text{kPa}$, la adâncimea minimă de fundare de $D_{fmin}=1,70\text{m}$.

Din cauza nivelului ridicat al apelor freatice sub formă de nivel hidrostatic, nu este recomandată proiectarea de subsol funcțional tip garaj sau cu alte destinații.

Se propune o rețea de alei pietonale și piste de biciclete care pot să asigure o metodă alternativă a transportului cu mașina.

Se va propune vegetație locală, adaptată zonei, cu înălțimi diferite pentru varietate și pentru colectarea apelor pluviale în zone de bioretenție.

- **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:

PUZ-ul propune următoarea încadrare:

1. CC - Zona centrelor de cartier cu subzona CCz - subzona centrelor de cartier din zonele de extinderi, cu următoarea posibilitate de ocupare a terenului:

- H. max: D+P+3 pentru clădirea de învățământ - 17,00m la atic de la CTN;

- H. max: P+2+M/3 retras pentru clădirile cu locuințe și spații de servicii la parter - 12,00m la atic de la CTN;

- P.O.T. max. 35%

- C.U.T. max. 1,5.

2. L - Zona de locuit cu subzona L1z - subzona locuințelor colective medii (P+2+M/3 retras), cu următoarea posibilitate de ocupare a terenului:

- H. max: P+2+M/3 retras - 12,00m la atic de la CTN;

- P.O.T. max. 30%

- C.U.T. max. 1,0.

Terenul este identificat prin CF nr. 138705, 133983, 138699, 140725 Târgu Mureș, având suprafața totală de 16912 mp.

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe	0,00	0,00	3068,00	18,14
2	Locuințe și servicii	0,00	0,00	682,00	4,03
3	Instituții- învățământ	0,00	0,00	880,00	5,20
4	Zonă circulație permeabilă	0,00	0,00	2146,00	12,68
5	Zonă circulație impermeabilă	0,00	0,00	2486,00	14,69
6	Parcări ecologice	0,00	0,00	890,00	5,26
7	Zone verzi	0,00	0,00	6760,00	40,00
8	Zonă teren agricol intravilan	16912,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		16912	100	16912	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 face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă pe strada Podeni. Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin extinderea rețelei de canalizare existentă pe strada Podeni.

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

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

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice vor fi evacuate în atmosferă prin coșuri de dispersie la nivelul acoperișurilor blocurilor de locuințe.

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 “Zi de zi” din data de 27.02.2024 și din data de 01.03.2024) 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.