



## Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

### PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

NR. 10580 din 04.12.2018

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reconversie parțială zonă funcțională pentru dezvoltarea activității hoteliere și de servicii**, pe o suprafață totală de  $S = 2664$  mp, situată în loc. Tîrgu Mureș, str. Tamas Erno, nr. 1, județul Mureș.

Titularul planului: **SC DRILL INVEST SA**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC DRILL INVEST SA** cu sediul în loc. Tîrgu Mureș, str. Gloriei, nr. 14, ap. 3, județul Mureș, înregistrată la nr. 10580 din 24.10.2018, 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 **04.12.2018** 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 beneficiarul dorește să își dezvolte activitatea de servicii practică pe proprietățile din str. Tamas Erno.

Accesul la imobilele beneficiarului se face din str. Tamas Erno care este asfaltată, are două benzi de circulație, trotuare și urmează traseul canalului Turbinei.

Zona studiată se află la limita zonei tradițional construită a orașului spre zona sportivă și de agrement veche – Parcul municipal. Este situată între calea ferată, canalul Turbinei și zona industrială Gedeon Richter. Aceasta a avut, în trecut, caracter industrial.

Clădirile au făcut parte din fostul ansamblu al abatorului urban, dezafectat. Clădirile tipic industriale au primit funcțiuni de mică producție, depozitare, birouri, alimentație publică, cazare, servicii conexe. Majoritatea au fost renovate, extinse sau etajate.

Clădirile beneficiarului sunt în regim P+M, P+2 cu funcțiunea de hotel și birouri.

Cele două corpuri de clădire vechi au fost restaurate și mansardate. Aripa nouă a hotelului a fost o hală care s-a supraetajat.

Pentru funcționarea hotelului și a clădirii de birouri a fost concesionat de la primăria municipiului Tîrgu Mureș teren cuprins între clădiri și stradă în suprafață de 1464 mp. Acest teren este situat în fața hotelului și în fața birourilor. Aici au fost amenajate parcări, spații verzi.

Pentru hotel, o clădire în regim P+2, se intenționează construirea a încă a unui etaj.

Zona este în transformare, cu tendința de a se renunța la producție și depozitare spre servicii sau mică producție manufacturieră.



- Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din H.G. nr. 445 / 2009 – 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 încadrarea zonei parcelei studiate în: – CP4z – zona centrală situată în interiorul distanței de protecție de 100 m de la monumente sau ansambluri protejate, ocupate de clădiri industriale de tip mică producție, manufacturi sau servicii.

Terenul este identificat în CF nr. 132938, 127108, 123543, 120218/ Tîrgu Mureș, cu o suprafață de 2664 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT maxim = 1,5

POT maxim – 50 %

Regim de înălțime H maxim – (S)D+P+4E+5retras

**Bilanț teritorial**

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zonă construită cu servicii hoteliere, comerciale, birouri	1701	64	1701	64
2	Zonă căi de comunicație rutieră	565	21	398	15
3	Zonă platforme, parcări	398	15	432	16
4	Zonă verde	0	0	133	5
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>2664</b>	<b>100</b>	<b>2664</b>	<b>100</b>

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. În imobilele beneficiarului există rețele de apă, canalizare, gaze naturale și electricitate.

Deșeurile menajere sunt 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 20.10.2018 și din data de 23.10.2018) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul " " din data de .2018) 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.

