



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 12423 din 05.02.2019

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Întocmire PUZ – Reconversie zonă funcțională pentru construire clădire administrativă cu spațiu comercial la parter și împrejmuire la stradă**, pe o suprafață totală de  $S = 322$  mp, situată în loc. Tîrgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 167, județul Mureș.

Titularul planului: **SC NTL PROPERTY SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC NTL PROPERTY SRL** cu sediul în loc. Tîrgu Mureș, str. Gloriei, nr. 16, ap. 47, județul Mureș, înregistrată la nr. 12423 din 18.12.2018, 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 **05.02.2019** 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 zonei supuse studiului în scopul construirii unei clădiri administrative cu spații comerciale.

Zona care urmează să fie reglementată este strada Gheorghe Doja – Bega – drumuri interioare incintei industriale.

Această zonă este situată pe frontul străzii Gheorghe Doja, ca o mică enclavă în situl predominant industrial al unor mari ansambluri de producție. Incintele acestora au fost supuse, în marea lor majoritate, unor refuncționalizări, schimbări de destinație, dezmembrări și schimbări de proprietari.

Zona propusă spre reglementare este formată din locuințe unifamiliale de mici dimensiuni. Pe limita posterioară și pe cele laterale, funcțiunile sunt de producție și depozitare. Locuințele au structură veche, există un singur edificat comercial P+M care are o stare fizică bună.

Limitrof sunt clădirea P+2E+M a hotelului Darina și clădiri masive industriale, modernizate și adaptate programului de producție sau depozitare.

Se dorește delimitarea zonei front la strada Gheorghe Doja, actualmente ocupată de locuințe mici, de zona ocupată de producție și reglementarea ei ca zonă mixtă, cu posibilități de construire, servicii, locuințe.



În incinta construită, se vor prevedea locuri de parcare, pentru degrevarea suprafețelor carosabile ale străzii Gheorghe Doja.

Terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi înierbat și plantat cu pomi decorativi.

- **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 zonei parcelei studiate în: – CM – zonă mixtă conținând servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante și locuințe, cu subzona CM2z – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+3E.

Terenul este identificat în CF nr. 126621 Tîrgu Mureș, cu o suprafață de 322 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT max= 2,0

POT max – 65 %

Regim de înălțime H maxim admis – (S) +P+3E

**Bilanț teritorial**

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zona locuințe – liber construcții	322	100	-	-
2	Zona locuințe mici de înălțime	-	-	144,43	44,86
3	Zona platforme carosabile în incintă	-	-	142,07	44,12
4	Zona verde	-	-	35,50	11,02
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>322</b>	<b>100</b>	<b>322</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. Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă pe strada Gheorghe Doja. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare existentă pe strada Gheorghe Doja.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin racordare la rețeaua existentă 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Strada Podeni nr. 10, Tîrgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



- 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 13.12.2018 și din data de 17.12.2018) 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.

