



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 15345 din 13.12.2019

a **Planului Urbanistic Zonal - pentru Reconformare zonă UTR CP3 în zona UTR CP3z pentru construire spații multifuncționale de interes municipal și extramunicipal (birouri, spații de cazare, reprezentanțe de firme, servicii profesionale, locuințe colective)** pe o suprafață totală de  $S = 2.096,77$  mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 24,26,28,30, județul Mureș.

Titularul planului: **S.C. TRIPLE PROPERTIES S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. TRIPLE PROPERTIES S.R.L.** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 28, județul Mureș, înregistrată la nr. 15345 din 28.11.2019, 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 **10.12.2019** 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:**

Planul Urbanistic Zonal propune construirea de spații multifuncționale de interes municipal și extramunicipal (birouri, spații de cazare, reprezentanțe de firme, servicii profesionale, locuințe colective).

Amplasamentul studiat se situează în intravilanul municipiului Târgu Mureș, în zona centrală, pe strada Gheorghe Doja nr. 24, 26, 28, 30, având în vecinătate proprietăți private construite, cu funcțiuni diferite (comerț, servicii, locuire) și unități publice (Liceul tehnologic "Avram Iancu", Direcția de Sănătate Publică Mureș).

Circulația auto și pietonală în zona studiată se realizează pe strada Gheorghe Doja (arteră principală de circulație), stradă urbană de categoria tehnică a II-a, cu partea carosabilă de 14m, 4 benzi de circulație și îmbrăcăminte din asfalt.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este egală cu înălțimea existentă în vecinătate (frontul stâng al străzii Gheorghe Doja – liceului tehnologic „Avram Iancu”) și se va majora înălțimea clădirilor spre interiorul parcelarului.

În vecinătatea directă a monumentelor de arhitectură este obligatorie alinierea cornișelor.

Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.



Zona propusă pentru studiu este situată în intravilanul municipiului Târgu Mureș, în partea sud-estică a localității și în apropiere de centrul istoric, pe strada Gheorghe Doja.

- 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 Proiecte de infrastructură lit. b – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;

b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

Plan Urbanistic Zonal propune reconfigurarea zonei – CP3 – zona centrală cuprinzând clădiri situate în interiorul razei de protecție, de 100 m de la monumente sau ansambluri protejate, în zona CP3z – zona centrală cuprinzând clădiri situate în interiorul razei de protecție, de 100 m de la monumente sau ansambluri protejate.

Terenurile sunt înscrise în următoarele C.F.-uri:

- C.F. nr. 132902/Tg. Mureș, cu suprafața de 430 mp;
- C.F. nr. 120694/Tg. Mureș, cu suprafața de 529 mp;
- C.F. nr. 129267/Tg. Mureș, cu suprafața de 578,42 mp;
- C.F. nr. 128509/Tg. Mureș, cu suprafața de 559,35 mp.

Toate loturile au categoria de folosință curți-construcții și au edificate construcții.

Bilanț teritorial:

*Situația existentă*

<b>BILANȚ TERITORIAL incinta - situație existentă</b>		
<i>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</i>	<i>SUPRAFAȚA (mp)</i>	<i>%</i>
CLADIRI existente	970,00	46,26
PLATFORME, TROTUARE	679,19	32,39
SPAȚII VERZI	447,58	21,35
<b>TOTAL</b>	<b>2096,77</b>	<b>100,00</b>

*Situația propusă*

<b>BILANȚ TERITORIAL incinta - situație propusă</b>		
<i>CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI</i>	<i>SUPRAFAȚA (mp)</i>	<i>%</i>
CLĂDIRI prop	1258,07	60,00
PLATFORME, TROTUARE	419,35	20,00
SPAȚII VERZI	419,35	20,00
<b>TOTAL</b>	<b>2096,77</b>	<b>100,00</b>

Indicatorii urbanistici:

POT existent incintă =46,26% POT maxim=60,00%

CUT existent incintă =0,56 CUT maxim=1,80

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. La limita amplasamentului există toate utilitățile necesare. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității, din care prin branșament și contorizare proprie se va alimenta noul amplasament. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin branșament la rețeaua existentă în zonă.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Strada Podeni nr. 10, Târgu 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



Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere 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:

Amplasamentul se află sub influența a două monumete istorice:

- la colțul străzii Gh. Doja cu str. Lăpușna se găsește clădirea sediului Direcției de Sănătate Publică Mureș (str. Gh.Doja nr. 34), clădire clasată în Lista monumentelor istorice cu cod LMI MS-II-m-B-15498 (la distanță de 63,4m de zona studiată în prezentul PUZ).

- pe frontul opus, la cca. 26m se găsește clădirea MATRICON, clasată în Lista monumentelor istorice cu cod LMI MS-II-m-B-15497, ca fiind ateliere pentru micii meseriași.

**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 21.11.2019 și din data de 26.11.2019) 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](mailto: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