



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE Nr. 16672 din 20.02.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Reversie zonă funcțională pentru construire locuințe colective, pe o suprafață totală de 9736 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 18, județul Mureș.

Titularul planului: SC PROELCONS SRL

Ca urmare a notificării adresate de: SC PROELCONS SRL cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 18, județul Mureș, înregistrată la nr. 16672 din 06.12.2023, 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 20.02.2024 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 reconvertirea unui teren în suprafață de 9736 mp într-o zonă de locuințe colective.

În prezent zona studiată are un caracter industrial, societatea beneficiară având ca obiect de activitate confecții metalice și prelucrări mecanice, inițiativa fiind de reconvertire a acestei "insule" industriale într-o zonă de locuințe colective.

Terenul pe care urmează să fie realizată investiția este situat în intravilanul localității și este edificat cu construcții: o clădire de birouri și trei construcții cu caracter industrial care sunt propuse spre demolare.

Zona este situată în partea de est a localității și se învecinează la est cu drumul județean DJ 135 (strada Livezeni) și cu terenuri proprietate privată în celelalte direcții. Aceasta este înconjurată de terenuri cu locuințe și servicii, aflate în continuă dezvoltare.

Terenul are un acces dinspre actualul drum județean DJ 135 (strada Livezeni), drum amplasat la limita nordică a terenului, cu două benzi de circulație, câte una pe sens.

Terenul se află în UTR - LM - zonă mixtă cu locuințe individuale și colective mici și activități productive, cu o înălțime maximă a clădirilor de P+2 (10 m). În zonă, în imediata vecinătate a terenului studiat, s-au edificat și imobile cu locuințe colective și servicii la parter, cu regim de înălțime ce variază de la P+6 la P+10.

Înspre latura nordică a zonei studiate se află strada Livezeni, ce urmează să fie modernizată. Aceasta va avea o ampriză de 19,40 m: patru benzi de circulație auto a câte 3,50 m fiecare (câte două benzi pe sens), câte o pistă de biciclete pe sens (lățime de 1,50 m fiecare) și trotuare de 1,20 m. Intrarea

și ieșirea în și de pe amplasament se vor realiza prin latura de est, din strada Livezeni, în zona accesului existent.

Drumul intern propus, prin care se va realiza circulația autovehiculelor și a pietonilor în interiorul terenului studiat, va fi de două tipuri: cu dublu sens, cu carosabil de 3,50 m lățime și trotuare de 1,20 m lățime, și cu sens unic, cu carosabil de 3,50 m lățime și trotuare de 1,20 m lățime.

Se va ceda domeniului public suprafața de teren de 151,43 mp din suprafața totală de 9736 mp pentru căi de acces și trotuare. Suprafața de 275,58 mp va fi rezervată pentru extinderea stăzii Livezeni/DJ 135, alipită laturii nordice a terenului studiat.

Aliniamentul la strada Livezeni se va retrage cu 26,93 m față de limita de proprietate. Alte retrageri: jumătate din înălțimea maximă a clădirilor/ minim 13,00 m față de limitele laterale și posterioare, jumătate din înălțimea maximă a clădirilor/ minim 13 m între două imobile învecinate.

Se propune demolarea clădirii de birouri existente (Corp A) cu regim de înălțime P+2E, Sconstruită= 158,60 mp și Sdesfășurată= 475,80 mp.

Se propune construirea următoarelor imobile:

"Corp B":

- dimensiunile maxime: 62,10 x 35,40 m
- regim de înălțime: 2Stehnic +P+6E+R
- hmax.: + 26,00 m
- suprafața construită Sc corp B = 1958 mp,
- suprafața desfășurată Sd corp B= 14880 mp,

"Corp C":

- dimensiunile maxime: 17,00 x 35,40 m
- regim de înălțime: 2Stehnic+P+6E+R
- hmax.: + 26,00 m
- suprafața construită Sc corp C = 604,00 mp,
- suprafața desfășurată Sd corp C= 4592,00 mp,

Suprafața construită totală = 2628 mp

Suprafața desfășurată totală = 19 472 mp

Număr total de apartamente = 280

Număr total de parcări auto = 320 (66 supraterane și 254 subterane)

Număr total de parcări biciclete = 280

Acestea vor avea funcțiunea de spații comerciale, birouri și apartamente (locuințe colective / aparthotel).

Terenul rămas liber va fi amenajat cu spații de joacă, spații de odihnă și grădini de fațadă cu arbori.

- **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 încadrarea în UTR CML - zona locuințelor colective mari (D+P+6E+R) cu servicii de interes general (servicii manageriale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) și servicii conexe (birouri, comerț, alimentație publică).

Terenul este identificat în CF nr. 143397, 141485, 141424/ Târgu Mureș, având suprafața totală de 9736 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT max propus = 2

POT max propus - 27 %

Regim de înălțime H maxim - 2Stehnic+P+6E+R (26,00 m)

### Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață construcții	1046,00	10,74	2628,00	27,00
2	Circulații	3779,00	38,82	2341,00	24,04
3	Parcaje	500,00	5,14	770,00	7,91
4	Zonă liberă (verde)	4411,00	45,30	3997,00	41,05
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>9736</b>	<b>100</b>	<b>9736</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 realiza prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă a localității. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din aceeași sursă de alimentare cu apă potabilă prin intermediul unei rețele de hidranți.

Apele uzate menajere vor fi preluate de o rețea de canalizare internă și racordată la rețeaua de canalizare menajeră din strada Livezeni. Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile imobilelor vor fi colectate printr-un sistem de burlane și jgheaburi și direcționate pe spațiile verzi.

Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere, de pe suprafețele parcarilor auto și de pe suprafața carosabilă, vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială și dirijate spre un separator de produse petroliere, dimensionat corespunzător, cu filtru coalescent, apele pluviale epurate fiind evacuate în rețeaua de canalizare din zonă.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua de energie electrică existentă pe teren.

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

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 “Cuvântul liber” din data de 16.12.2023 și din data de 19.12.2023) 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.