



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 859 din 20.02.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Reglementări urbanistice pentru construire locuințe colective și reglementări accese, pe o suprafață totală de 7678 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 24-28, teren identificat prin CF nr. 133872, 120627, 120850, 141980, 131020/ Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **ORMENIȘAN ȘTEFAN**

Ca urmare a notificării adresate de: **ORMENIȘAN ȘTEFAN** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 26, jud. Mureș, înregistrată la nr. 859 din 23.01.2024, 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 **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 reglementarea unui teren în suprafață de 7678 mp în vederea construirii de locuințe colective.

Conform PUG Târgu Mureș, terenul este încadrat în: UTR CM2 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 și UTR 5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Pe acest amplasament se dorește construirea unor locuințe colective cu regim de înălțime S/D+P+6+R. Amplasamentul este situat în partea estică a intravilanului, pe strada Livezeni, pe partea dreaptă a străzii în direcția de mers spre localitatea Livezeni.

Terenurile se învecinează la nord cu strada Livezeni, iar pe celelalte laturi cu proprietăți particulare. În vecinătatea zonei studiate, spre est și sud, se află în derulare proiecte de construire locuințe colective (S+P+6, max S+P+10).

Amplasamentul se compune din cinci parcele, astfel:

- CF nr. 133872 / Târgu Mureș, teren cu suprafața de 3.099 mp, proprietate a S.C. ROMPRODUS S.R.L., cu categoria de folosință curți - construcții.

Terenul este construit cu 2 corpuri de clădire:

- C1 - hală de producție și sediu, cu regim de înălțime S+P+E+M, cu Sc = 343mp;

- C2 - hală de producție, cu regim de înălțime P+Eparțial, cu Sc = 533mp.

- CF nr. 120627 / Târgu Mureș, teren cu suprafața de 1.580 mp, proprietate a fam. Ormenișan Ștefan și soția Ormenișan Olivia, cu categoria de folosință curți - construcții.

Terenul este construit cu o clădire C1 - casă de locuit, cu regim de înălțime de D+P+M;

- CF nr. 120850 / Târgu Mureș, teren cu suprafața de 1.599 mp, proprietate a fam. Marin Ovidiu-Adrian și soția Marin Claudia Elena, cu categoria de folosință curți - construcții,

Terenul este construit cu o clădire C1 - casă de locuit, cu regim de înălțime de D+P+M;

- CF nr. 141980 / Târgu Mureș, teren cu suprafața de 704 mp, proprietate a fam. Ormenișan Ștefan și soția Ormenișan Olivia, neconstruit;

- CF nr. 131020 / Târgu Mureș, teren cu suprafața de 696 mp, proprietate a fam. Marin Ovidiu-Adrian și soția Marin Claudia Elena, neconstruit.

La vest de zona studiată este în derulare un PUZ - Reconversie zonă funcțională pentru construire locuințe colective (D+P6E+R).

La nord de zona studiată, pe parte opusă a străzii Livezeni, sunt construite / în curs de construire locuințe individuale. În partea de sud-vest se învecinează cu un teren construit cu o hală de producție mobilier.

Zona este accesibilă din strada Livezeni (DJ 135) care servește atât pentru circulația locală cât și pentru circulația de tranzit, spre comuna Livezeni și orașul Miercurea Nirajului.

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 CMLz - Zona de locuințe colective mari (D+P+6E+R) cu servicii de interes (manageriale, sănătate, învățământ, turism, loisir), servicii conexe (birouri, alimentație publică) și spații comerciale.

Terenul este identificat în CF nr. 133872, 120627, 120850, 141980, 131020/ Târgu Mureș, având suprafața totală de 7678 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT max propus = 2

POT max propus - 27 %

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

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădiri	1358,00	17,69	2073,06	27,00
2	Carosabile, trotuare	2220,00	28,91	3685,44	48,00
3	Spații libere, spații verzi	4100,00	53,40	1919,50	25,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		7678	100	7678	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 realiza prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe strada Livezeni.

Canalizarea se va realiza prin branșament la rețeaua de canalizare existentă pe strada Livezeni.

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 “Cuvântul liber” din data de 19.01.2024 și din data de 23.01.2024) 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.