



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6592 din 19.07.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Construire ansamblu industrial și ansamblu de locuințe cu regim mic de înălțime, împrejmuire teren și branșare utilități și alipire trei loturi**, pe o suprafață totală de 15300 mp, situată în com. Albești, f.nr., teren identificat prin CF nr. 55147, 55148, 55070 Albești, județul Mureș.

Titularul planului: **SZAPPANYOS PETRU**

Ca urmare a notificării adresate de: **SZAPPANYOS PETRU** cu domiciliul în com. Albești, str. Zorilor, nr. 21, jud. Mureș, înregistrată la nr. 6592 din 18.05.2022, 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 **19.07.2022** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr. 1 din H.G. nr. 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 urbanistică a unui teren în suprafață de 15300 mp, în vederea construirii unui ansamblu industrial ce va cuprinde mai multe corpuri de clădiri destinate producției, depozitării și comercializării produselor agricole și industriilor conexe, propuse în zona de nord a terenului, spre drumul național (zona ZM2) și construirea unui ansamblu de locuințe cu regim mic de înălțime, branșare utilități și împrejmuire teren propuse în zona de sud a terenului (zona LFC1).

Ansamblul industrial va fi compus din:

- Corp P+1E, funcțiune mixtă, la parter comerț showroom iar la etaj zonă administrativă.
- Hale industriale- parter, funcțiune industrială producție- depozitare
- Anexă- cabină poartă.

Vecinătățile amplasamentului sunt: la nord- drum public DN 13-E60, la sud și vest- proprietăți private terenuri libere de construcții, iar la est- drum public.

Retrageri propuse:

Limita nord – min. 6,00 m față de limita de proprietate nord- drum E60

Limita sud – min. 4,00 m față de limita de proprietate sud

Limita vest – min. 6,00 m (hale) și min. 4,00 m (locuințe) față de limita vest- drum de acces

Limita est – min. 6,00 m (hale) și min. 4,00 m (locuințe) față de limita de proprietate est- drum de acces

Terenul este amplasat la nordul localității în zona mixtă 2 (ZM2= UID+ISP) și la sud în Zona LFC1.



Accesul pe proprietate va fi asigurat din drumul principal DN13-E60 pe drumul public existent, amplasat pe partea de est a terenului, drum ce are în prezent o lățime de aproximativ 4 m. Acesta se va lărgi și astfel va ajunge la 9,0 m lățime, din care 7 m carosabil și trotuare de 2x 1 m lățime.

Parcărilor pentru tot ansamblul se vor realiza exclusiv în incinta proprietății, pe platforma din dale înierbate. Se vor realiza circulații noi în incintă, alei pietonale și carosabile.

Se vor crea spații verzi pentru recreere și plantație de arbuști și garduri vii.

Zona va fi dotată cu un punct comercial în incintă.

- 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. a) proiecte de dezvoltare a unităților/zondelor industriale și 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:

Terenul se încadrează în:

- ZM2:

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 0,8

Înălțime maximă: P+1E, H streșină= 7 m

- LFC1:

P.O.T. max. = 30%

C.U.T. max. = 0,9

Înălțime maximă: P+2E, H streșină= 10 m

Terenul este identificat în CF nr. 55147, 55148, 55070, având suprafața totală de 15300 mp.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri propuse	0,00	0,00	6332	41,40 %
2.	Platforme, trotuare, drumuri	0,00	0,00	5350	35,90 %
3.	Spații verzi	15300,00	100,00	3618	22,70 %
TOTAL		15300	100	15300	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.

Conform Avizului de amplasament nr. 49/06.04.2022, emis de COMPANIA AQUASERV SA Sucursala Sighișoara investiția se va racorda la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente pe strada Națională E 60. În activitatea proiectată nu se va utiliza apă în scop tehnologic și nu vor fi evacuate ape uzate tehnologice. Apele pluviale vor fi colectate și vor fi utilizate pentru udarea spațiilor verzi, conform Adresei nr. 6858/EJ/2594/04.07.2022.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin bransament la rețeaua de gaze naturale 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.

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): nu este cazul.

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 “România liberă” din data de 17-19.06.2022 și din data de 20.06.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Adevărul de weekend” din data de 12-14.08.2022) 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.

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Dănuț ȘTEFĂNESCU

ȘEF SERVICIU

Avize, Acorduri, Autorizații,

ÎNTOCMIT,

geogr. Cristina PUI

geogr. Lidia GHEORGHIȘ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



3