



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 11013 din 08.11.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu cu funcțiune mixtă: locuire, comerț și servicii**, pe o suprafață totală de 36.580 mp, situată în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Sângeorgiu de Mureș, str. Constructorilor, nr. 1299, județul Mureș.

Titularul planului: **SC DRILL INVEST SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC DRILL INVEST SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Gloriei, nr. 14, ap. 3, jud. Mureș, înregistrată la nr. 11013 din 02.09.2022, 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 **08.11.2022** 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 urbanistică a unui teren în suprafață de 36.580 mp, în vederea realizării unui ansamblu preponderent rezidențial cu funcțiuni mixte, care va cuprinde locuințe colective cu spații comerciale, servicii și o grădiniță.

Terenul se află în intravilanul localității, în partea de sud-vest, la aproximativ 500 m de limita administrativă cu municipiul Târgu Mureș. Terenul este plat fără declivități și are o formă ușor neregulată, având ca vecinătăți la nord-vest- teren CFR, la sud-vest- teren proprietate privată iar la sud-est- strada Râtul Morii, strada Constructorilor și proprietăți private iar la nord-est terenuri proprietate a comunei Sângeorgiu de Mureș cu funcțiune de sport.

Zona are un caracter predominant rezidențial dat de locuințele individuale aflate în zona de sud și de blocul de locuințe colective din sud-estul terenului.

Pe acest teren se află două corpuri de clădire, corpul C14- clădire în regim de înălțime P+1E, construit din cărămidă și plăci de beton armat, cu suprafața de 285 mp și corpul C19, clădire cu regim de înălțime P, fiind construit din cărămidă și acoperit cu plăci de azbociment, compus din atelier și vestiar, propuse spre demolare.

Terenul este situat în UTR 6 cu subzona I - zonă pentru unități agricole și depozitare. Astfel se propune conversia funcțională a parcelei din unitate de producție și depozitare în ansamblu cu funcțiune mixtă de locuire, comerț și servicii.

Clădirile din sud vor avea spații destinate comerțului și serviciilor la parter, spre strada Râtul Morii. Se propune o zonă de dotări în partea de est a terenului ce va fi cedată primăriei pentru construcția unei grădinițe.

Soluția arhitectural-urbanistică va conține mai multe corpuri de clădire cu regim de înălțime până la P+3.



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

1

În nord-estul parcelei se va afla o zonă de dotări publice cu funcțiunea de educație. Funcțiunile complementare locuirii propuse prin proiect vor fi din sfera comerțului și serviciilor și vor deservi întreaga zonă și comunitate.

Accesul auto la teren se va realiza din strada Râțul Morii, din strada Constructorilor, dar și prin partea de nord-est a parcelei, unde strategia primăriei propune crearea unei legături cu strada Wesselenyi Erzsebet printr-o stradă nouă. Accesul (auto și pietonal) la funcțiunile comerciale amplasate la parterul locuințelor colective din sud se va realiza din strada Râțul Morii.

Aleile propuse vor permite accesul auto în interior către parcuri supraterane, dar vor permite și accesul auto de urgență. Circulațiile interioare se vor face pe străzi cu profilul propus de 22 m, din care carosabil de 6 m, spațiu de parcare perpendicular cu dimensiune de 5 m pe ambele părți ale carosabilului, un spațiu verde de delimitare cu dimensiune de 1m și trotuare de 2 m pe ambele părți.

**- 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:**

Se propun 3 zone funcționale:

LCZ- Zona de locuințe colective ce pot permite funcțiuni complementare la Parter

Suprafață 29575 mp

P.O.T. max. = 30%

C.U.T. max. = 1,20

H.R. la cornișă 14 m

Înălțime maximă: S/D+P+3E

Procent de spații verzi minim 30%

IDZ- Zona de instituții și dotări publice din domeniul educației sau sănătății

Suprafață 4767,83 mp

P.O.T. max. = 30%

C.U.T. max. = 1,20

H.R. la cornișă 14 m

Înălțime maximă: P+3E

Procent de spații verzi minim 30%

CC – Căi de comunicație

Suprafață 2236,63 mp

Terenul este identificat în CF nr. 54721, având suprafața totală de 36.580 mp.

#### Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	LCz- zona de locuințe colective ce pot permite funcțiuni complementare la parter	0,00	0,00	29575,54	80,85 %
2.	Idz – zona de instituții și dotări publice din domeniul educației sau sănătății	0,00	0,00	4767,83	13,03 %
3.	Cc – căi de comunicație	0,00	0,00	2236,63	6,12 %



**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



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

	Teren existent	36580,00	100,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>36580</b>	<b>100</b>	<b>36580</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 a investiției se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare a localității conform Adresei nr. 13107/TH/2815/26.10.2022, emisă de Administrația Națională „Apele Române” - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin bransament 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):** 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 “Cuvântul liber” din data de 30.08.2022 și din data de 02.09.2022) 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



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