



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 12517 din 01.11.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** – care creează cadrul pentru ”**Stabilire reglementări urbanistice pentru construire centru comercial pentru vânzarea cu amănuntul al materialelor de construcții și grădinărit, drive-in, parcări, împrejuriri, accese auto**, pe o suprafață totală de 42.773 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, f.nr., jud. Mureș.

Titularul planului: **SC MLS PROIECT TÂRGU MUREȘ SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC MLS PROIECT TÂRGU MUREȘ SRL** cu sediul în loc. București, sector 1, str. Clopotarii Vechi, nr. 18, camera 4, et. 2, înregistrată la APM Mureș cu nr. 12517 din 12.10.2022, 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 **01.11.2022** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivul 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:**

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea urbanistică a terenului în vederea construirii unui centru comercial de dimensiuni mari, cu profilul vânzare materiale de construcții.

Obiectivele / prioritățile Planului Urbanistic Zonal:

- zonificarea funcțională a terenului
- indici și indicatori urbanistici (POT, CUT)
- extinderea infrastructurii edilitare
- realizare infrastructură locală
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții.

Zona studiată se află la limita sud-vestică a intravilanului localității Târgu Mureș. Amplasamentul este situat la intersecția străzii Gheorghe Doja cu coborârea de pe autostrada Transilvaniei și sensul giratoriu prin care cele două artere se unesc. Accesul este propus a se face din ambele străzi, cu relație de dreapta. Parcarea autoturismelor se va face exclusiv în interiorul proprietății. Platformele de incintă se vor asfalta.

Împrejuriri și porți de acces:

Având în vedere structura funcțională, spre spațiu public se vor realiza împrejuriri din gard viu. În cazul în care împrejuririle sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), se vor respecta următoarele reglementări:



- Împrejmuirile orientale spre spațiul public vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,80 m din care un soclu opac de maxim 0,30 m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublată de un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea împrejmuirii spre interior la 4 m distanță cu un al doilea gard transparent de 1,80 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști.
- Împrejmuirile spre parcelele învecinate vor avea 1,80 m înălțime și vor fi de tip transparent dublate cu gard viu sau opac.
- Împrejmuirile se vor armoniza stilistic cu arhitectura clădirilor precum și cu cele din unitățile teritoriale de referință, învecinate/inconjurătoare.
- Împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietățile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar.

Planul propus se află în zona de influență a obiectivului SEVESO - SC AZOMURES SA, amplasament de nivel superior, conform Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările și completările ulterioare.

- **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:

Conform PUG Târgu Mureș actual, terenul aferent PUZ-ului este situat în 2 UTR –uri:

- UTR – CB3 – centru de conferințe și expoziții internaționale
- UTR – V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică

În PUG Târgu Mureș în curs de actualizare, terenul va fi cuprins în 2 UTR-uri:

- UTR – AI2c – subzona parcului de activități
- UTR – V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

Prin PUZ se propune extinderea denumirii funcționale dată în *EC – subzona activităților economice de tip comercial – desfășurat în macrounități (parc de retail)*.

Terenul este identificat prin CF nr. 142888 în suprafață de 42.773 mp, situat în intravilanul localității, folosința actuală – teren arabil.

Bilanț teritorial:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Zona teren agricol intravilan	4,27	100	-	-
Zona comercială	-	-	1,42	33,24
Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	2,33	54,66
Zona verde amenajată	-	-	0,52	12,10
TOTAL	4,27	100	4,27	100

Coefficienții urbanistici propuși:

POT_{max}= 50%

CUT_{max}= 1,0

H.max. clădiri: 18,00 m.

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (rețea existentă pe str. Gheorghe Doja). Canalizarea



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



menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității, prin extindere de la rețeaua existentă (rețea existentă pe str. Gheorghe Doja).

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea de la rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan: amplasament situat în zonă cu risc de producere accidente majore, dată fiind vecinătatea cu platforma industrială AZOMURES SA, obiectiv SEVESO – nivel superior.

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 “Zi de Zi” din data de 10.10.2022 și din data de 13.10.2022) 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; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



APM

3

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