



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

**PROIECT pentru DECIZIA DE ÎNCADRARE**  
Nr. 15027 din 17.11.2023

a **Planului Urbanistic Zonal – Modificarea prevederilor PUZ, aprobat cu HCL nr. 244/2018**” propus, pe o suprafață totală de 2,369 ha, situată în mun. Târgu Mureș, str. Măgurei-Calea Sighișoarei-str. Parângului, jud. Mureș.

Titularul planului: **SC KATAN STONEHILL TOWER SRL /KAUFLAND ROMANIA SCS**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC KATAN STONEHILL TOWER SRL /KAUFLAND ROMANIA SCS** cu sediul în mun. Târgu Mureș, str. Brăila, nr. 2-4, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 15027 din 02.11.2023, 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 **14.11.2023** 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:**

Planul Urbanistic Zonal propune construirea a două corpuri de clădiri distincte, cu următoarele caracteristici:

- un corp amplasat la frontul Căii Sighișoarei cu funcțiunea de centru comercial având regim de înălțime parter deschis cu parcări și etaj 1 înalt, etaj 2 parțial pentru suprafața comercială;
- un corp cu funcțiune mixtă de comerț și locuire colectivă cu un regim de înălțime S+P+9E+etaj tehnic;

Obiectivele / prioritățile Planului Urbanistic Zonal:

- reglementare teren;
- stabilire zonă funcțională: servicii;
- stabilire accese carosabile și pietonale din drum public;
- stabilire acces la utilități (apă, canalizare, electricitate, gaz metan);
- stabilire aliniamente la stradă, laterale, posterioare;
- stabilire înălțimi maxime;
- stabilire regulament de urbanism specific pentru acest teren.

Pentru acces se propune un sens giratoriu pe Calea Sighișoarei în dreptul străzii Parângului, care va deservi cartierul existent și va fi acces principal către spațiul comercial și clădirea mixtă cu spațiu comercial la parter și locuințe colective la etajele superioare. Un al doilea acces va fi de pe str. Pășunii.

Se propun drumuri cu două benzi de circulație de 2x3,50 m, cu trotuare de 1,50- 2,00 m lățime.

Locurile de parcare vor fi supraterrane – sub amprenta clădirilor sau descoperite.



Amplasamentul se află în intravilan, are construcții limitrof – locuințe, stație de transformare a S.C. Electrica S.A., străzi.

- **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:**

Urbanistic, zona a fost încadrată în:

- L1 – zona locuințelor colective medii (P+3,4) și mari (P+3, 4 P+8, 10), cu servicii compatibile locuirii situate în ansambluri preponderent rezidențiale cu "L1a" – zona locuințelor colective mari (P+8, 10)
- V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică

Planul Urbanistic Zonal propune următoarele denumiri funcționale:

- Ec.z – subzona activităților economice de tip comercial – desfășurate în macrounități – pentru terenul ocupat de clădirea comercială propusă, cu indicatorii adaptați funcțiunii.
  - POT MAX 50%
  - CUT MAX 1,0
  - H. MAX 20,00m față de CTN ( excepție fac totemurile publice mari care POT avea max 30,00m)
- **L1.c – Zona locuințelor colective mari, cu galerii comerciale la parter** – pentru terenul ocupat de clădirea cu funcțiuni mixte – locuințe și spații comerciale la nivelul parterului, cu indicatorii adaptați funcțiunii.
  - POT MAX 30%
  - CUT MAX 1,5
  - H. MAX S+P+10 etaje

Terenul este cuprins în mai multe cărți funciare, după cum urmează:

- CF 132040/Tg. Mureș, nr. cad. 132040, teren intravilan arabil în suprafață de 903mp.
- CF 143331/Tg. Mureș, nr. cad. 143331, teren intravilan arabil în suprafață de 1.000mp.
- CF 143423/Tg. Mureș, nr. cad. 143423, teren intravilan curți construcții în suprafață de 1.200mp.
- CF 123316/Tg. Mureș, nr. cad. 123316, teren intravilan curți construcții în suprafață de 1.300mp.
- CF 132038/Tg. Mureș, nr. cad. 132038, teren intravilan arabil în suprafață de 1.406mp.
- CF 131480/Tg. Mureș, nr. cad. 131480, teren intravilan arabil în suprafață de 1.531mp.
- CF 125694/Tg. Mureș, nr. cad. 125694, teren intravilan arabil în suprafață de 2.500mp.
- CF 140080/Tg. Mureș, nr. cad. 140080, teren intravilan curți construcții în suprafață de 6.158mp.
- CF 129899/Tg. Mureș, nr. cad. 1465/1, teren intravilan "altele", în suprafață de 1.371mp.
- CF 130608/Tg. Mureș, nr. cad. 130608, teren intravilan arabil în suprafață de 1.467mp.
- CF 129293/Tg. Mureș, nr. cad. 537-667-668, teren curți construcții în suprafață de 2.656mp.
- CF 130121/Tg. Mureș, nr. cad. 130121, teren intravilan arabil în suprafață de 1.000mp.
- CF 130114/Tg. Mureș, nr. cad. 130114, teren intravilan arabil în suprafață de 1.206mp.

Bilanțul teritorial:

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Locuințe colective mari, cu galerii comerciale la parter	-	-	0,156	6.58
2.	Activități economice de tip comercial desfășurate în macrounități	-	-	0,573	24.18
3.	Căi de comunicație rutieră			0,672	28.36



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Strada Podeni nr. 10, mun. 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



APM 2

4.	Spații verzi amenajate	-	-	0,968	40.86
5.	Terenuri neproductive	2,369	100	-	-
	<b>TOTAL</b>	<b>2,369</b>	<b>100</b>	<b>2,369</b>	<b>100</b>

**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 în vecinătatea amplasamentului). Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității (rețea existentă în vecinătatea amplasamentului).

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.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centrala termică vor fi evacuate în atmosferă prin coș de dispersie la nivelul acoperișului blocului de locuințe.

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

**d) Probleme de mediu relevante pentru plan:**

Terenul pe care se vor edifica construcțiile este situat între două LEA 110kV:

- LEA 110kV Livezeni – Tg. Mureș, între stâlpii nr. 17 – nr. 18;
- LEA 110kV Ungheni – Tg. Mureș 1+2, între stâlpii nr. 36 – nr. 37.

Terenul se află în zona de protecție și siguranță a LEA 110kV (18,50m față de axul LEA). În timpul execuției lucrărilor la viitorul ansamblu imobiliar (transport materiale, transport utilaje, deplasări macarale etc.) beneficiarul trebuie să asigure protejarea instalațiilor 110kV aflate sub tensiune.

**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 27.10.2023 și din data de 30.10.2023) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Zi de zi” 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**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Strada Podeni nr. 10, mun. 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*

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, mun. 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

