



## Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

### Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 4197 din

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Stabilire reglementări pentru parcelare terenuri și stabilire reglementări necesare construirii de locuințe în cartierul Unirii – etapa II** pe o suprafață totală de  $S = 29.190$  mp, situată în loc. Tîrgu Mureș, str. Vasile Sabadeanu, fnr., identificat prin CF nr. 136414, 122487, 136628, 124453, 136633, 136944, 134860, 136945, 137878, județul Mureș.

Titularul planului: **S.C. MACO CONSTRUCT S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de: **S.C. MACO CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul în loc. Tîrgu Mureș, str. Călărașilor, nr. 12, județul Mureș, înregistrată la nr. 4197 din 26.05.2017, 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 13.06.2017 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 prevede lotizarea terenului în vederea construirii de locuințe individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri.

Punerea în aplicare a prevederilor PUZ se va face etapizat, astfel:

Etapa 1 – unificarea loturilor nr. Cad 136414, S=5700 mp; nr. Cad 137878, S=5800 mp; nr. Cad 122487, S=6076 mp. Pe terenurile unificate se vor autoriza edificatele fără dezmembrarea pe loturi.

Etapa 2 – unificarea loturilor necesare construcțiilor colective mici cu P+2 niveluri (mansardare) – nr. Cad. 136628, S=2600 mp; nr. Cad. 124453, S=4000 mp; nr. Cad 136633, S=4000 mp.

Etapa 3 – dezmembrarea în parcele.

Se vor obține 38 loturi construibile cu locuințe P+1, cu un drum de acces și 9 unități de locuințe colective mici cu regim de înălțime P+2 (mansardare).

Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri și minim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 și o parte transparentă dublată sau gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimea de maxim 2,20 metri.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Tîrgu Mureș, în partea nord – vest, cartier Unirii.

Accesul în zonă se face din str. Podeni prin str. V. Sabadeanu, care o leagă de str. Remetea.

- **Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din H.G. nr. 445 / 2009 – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pct. 10 Proiecte de infrastructură 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 este alcătuit din 9 parcele:

- parcela având CF nr. 136414, S=5700 mp; parcela având CF nr. 137878, S=5800 mp; parcela având CF 122487, S=6076 mp; parcela având CF nr. 136628, S=2600 mp; parcela având CF nr. 124453, S=4000 mp; parcela având CF nr. 136633, S=4000 mp; parcela având CF nr. 136944, S=964 mp; parcela având CF nr. 134860, S=15 mp; parcela având CF nr. 136945, S=35 mp.

Suprafața totală studiată este de cca. S=29.190 mp.

Zona este reglementată de PUZ – Cartier Unirii, ca L2Cz – “Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu (înșiruiți sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi”

POT max admis = 35,00 %

CUT max = 0,6 la P+1 și 0,9 la P+2 (mansardat)

**Bilanț teritorial**

Nr. Ctr.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1	Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri	-	0,00	2,1304	72,98
2	Zona teren agricol în intravilan	2,9190	100,00	-	0,00
3	Zonă căi de comunicație rutieră	-	0,00	0,7886	27,02
	<b>TOTAL</b>	<b>2,9190</b>	<b>100,00</b>	<b>2,9190</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 la o distanță de aproximativ 150 m de amplasament, pe strada V. Sabadeanu în prezent în curs de execuție. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității din care prin branșament și contorizare proprie se va alimenta noul amplasament. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin branșament 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:** 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 "Zi de Zi" din data de 29.05.2017 și din data de 01.06.2017 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.

