



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 835 din 11.02.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Modificarea funcțiunii zonei, în zonă de dotări servicii, construire pensiune agroturistică în localitatea Ceuașu de Câmpie, jud. Mureș, pe o suprafață totală de $S = 3897$ mp, situată în com. Ceuașu de Câmpie, sat Ceuașu de Câmpie, f.nr., identificat prin CF nr. 52545, 52469, 52424/ com. Ceuașu de Câmpie, județul Mureș.

Titularul planului: **SC SSM &SIU SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC SSM &SIU SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Trebely, nr. 36, județul Mureș, înregistrată la nr. 835 din 29.01.2020, 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 **11.02.2020** 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 propune reglementarea urbanistică și stabilirea de zonă funcțională pentru dotări - servicii, agrement și agroturism, în scopul construirii unei pensiuni agroturistice cu regim de înălțime D+P+1E. De asemenea se dorește realizarea infrastructurii necesare funcțiunilor stabilite prin extinderea rețelelor edilitare existente în zonă.

Zona studiată este situată la extremitatea de sud-vest a localității, într-o zonă preponderent cu funcțiuni agricole și case de vacanță/grădini. Zona este delimitată la nord și est de drum, iar la sud și vest de proprietăți private, terenuri agricole.

Terenul studiat are o suprafață relativ înclinată și cuprinde trei parcele (loturi), libere de construcții. Lotul 1 în suprafață de 1000 mp are expunere nordică și acces direct la drum. Lotul 2 în suprafață de 1000 mp, are expunere nordică, iar lotul 3 în suprafață de 1897 mp, are expunere estică.

În prezent terenul studiat are destinația arabil și este liber de construcții, la fel și zona adiacentă terenului.

Zona studiată este deservită de DN15E Târgu Mureș - Satu Nou, drum asfaltat cu două benzi de circulație, acostament și șanț de gardă pe ambele laturi.



În interiorul zonei studiate circulația carosabilă se va realiza prin intermediul unui drum de acces pietruit din drumul principal și a unor alei pietruite cu lățime minimă de 4,00 m.

Alinieri propuse prin limita edificabilă propusă:

- dinspre acces: retragere minim 5,00 m de la limita parcelei
- stânga: retragere minim 3,0 m de la limita parcelei
- dreapta: retragere minim 3,0 m de la limita parcelei
- posterior: retragere minim 3,0 m de la limita parcelei

La finalizarea lucrărilor de construire se va amenaja terenul liber cu zone verzi și plantații de vegetație.

- **Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea nr. 292/2018, pct. 10 lit. b) – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.**

b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

PUZ-ul propune încadrarea în Zona pentru dotări și servicii – Construcții și amenajări pentru turism, zona de locuințe și dotări aferente, vile cu rezerve funcționale turistice.

Terenul este identificat în CF nr. 52545, 52469, 52424/ com. Ceușu de Câmpie, având suprafața totală de 3897 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT max admis = 0,6

POT max admis – 25 %

Regim de înălțime H maxim admis – S(D)+P+1E

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcție propusă	-	-	200,00	5,20
2	Parcări și alei auto	-	-	754,00	19,30
3	Alei pietonale	-	-	130,00	3,30
4	Spațiu verde	-	-	2813,00	72,20
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		3897	100	3897	100

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

Condiții de echipare edilitară

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșament la rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza prin colectarea apelor uzate în bazin vidanjabil.

În momentul executării rețelei de canalizare în zonă, obiectivul se va racorda la aceasta și va renunța la bazinul vidanjabil.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin branșament la rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate din 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

- 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 07.11.2019 și din data de 12.11.2019) 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

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

