



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 767 din 25.02.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Întocmire PUZ pentru introducerea terenurilor în intravilan, lotizare și stabilirea reglementărilor în vederea construirii de locuințe unifamiliale, pe o suprafață totală de  $S = 17\,320$  mp, situată în loc. Târgu Mureș, Zona Dealul Budiului, f. nr., identificată prin CF nr. 128413, 123625, 133903, 133901 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **GYERESI MARIA-MAGDALENA**

Ca urmare a notificării adresate de: **GYERESI MARIA-MAGDALENA** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Șurianu, nr. 22, ap. 9, județul Mureș, înregistrată la nr. 767 din 28.01.2020, 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 **25.02.2020** 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 introducerea în intravilan și parcelarea terenului în vederea construirii de case unifamiliale în regim S+P+1 sau S+P+M.

Terenul studiat se află la o distanță de cca. 400 m față de malul drept al pârâului Budiu, diferența de nivel fiind de peste 5 m, amplasamentul nefiind expus pericolului de inundabilitate.

Vecinătățile amplasamentului sunt: la nord-est - DE 806 neamenajat, la nord-vest - teren arabil extravilan, la sud-est - teren arabil extravilan iar la sud-vest - DE 977 și DE 820 neamenajate.

Zona studiată este deservită de cele trei drumuri DE 806, DE 977 și DE 820, care se află în continuarea străzii Mestecănișului, stradă locală asfaltată și dotată cu utilități.

Drumurile care delimitează parcelele studiate sunt pietruite, deservind toată zona adiacentă.

Se dorește realizarea a 26 de parcele din care 12 construibile (fiecare având peste 500 mp) cu case de locuit unifamiliale și 13 parcele pentru grădinărit și suprafață pentru circulații conform tabelului de mai jos:

Nr. parcelă	Utilizare	Suprafața mp
1	Parcelă construibilă	731,0
2	Parcelă construibilă	589,0



3	Parcelă construibilă	591,0
4	Parcelă construibilă	590,0
5	Parcelă construibilă	595,0
6	Parcelă construibilă	592,0
7	Parcelă pentru grădinărit	595,0
8	Parcelă pentru grădinărit	596,0
9	Parcelă pentru grădinărit	594,0
10	Parcelă pentru grădinărit	587,0
11	Parcelă construibilă	1031,0
12	Parcelă pentru grădinărit	845,0
13	Parcelă pentru grădinărit	784,0
14	Parcelă construibilă	606,0
15	Parcelă construibilă	580,0
16	Parcelă construibilă	580,0
17	Parcelă construibilă	580,0
18	Parcelă construibilă	580,0
19	Parcelă pentru grădinărit	488,0
20	Parcelă pentru grădinărit	474,0
21	Parcelă pentru grădinărit	432,0
22	Parcelă pentru grădinărit	360,0
23	Parcelă pentru grădinărit	343,0
24	Parcelă pentru grădinărit	378,0
25	Parcelă pentru grădinărit	503,5
26a+b+c	Circulații	2695,5

La capătul nordic al terenurilor există conducte de gaz ale Romgaz și Depomureș. În zona de protecție a conductelor se vor realiza parcele pentru grădinărit.

Accesele auto și pietonale se vor realiza din drumul de exploatare existent în prelungirea străzii Mestecănișului, propus pentru modernizare, prin alea carosabilă propusă prin studiul de oportunitate pe terenurile reglementate, care asigură legătura DE 820 cu DE 806.

Parcările necesare funcțiunilor propuse vor fi realizate exclusiv pe terenurile beneficiarilor.

Se propune realizarea unei trame stradale corespunzătoare funcțiunilor propuse prin:

- lărgirea și modernizarea drumurilor existente, pentru străzi locale, până la 9,0 m lățime (DE 820, DE 977, DE 806)
- realizarea unei străzi noi, cu lățime de 9,0 m, între actualul DE 806 și DE 977, cu o lățime de 9,0 m
- suprafața propusă pentru circulații 2695,5 mp - din proprietățile reglementate.

Parcela construibilă va avea suprafața minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 14,0 m, iar adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea.



## 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



În zona studiată se propun următoarele zone funcționale:

Li – Zonă de locuințe unifamiliale

Cr – Zonă aferentă circulației

Te – Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare existente și propuse pe domeniu public

Itc – Zonă de protecție cu interdicție de construire aferentă sondei și conductelor Romgaz și Depomureș

Amplasarea față de aliniament:

- se propune o retragere de minim 4,0 m

Amplasare față de limitele laterale și posterioare:

- retragerea față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 m.
- retragerea față de limita posterioară minim 5,0 m

Se vor asigura accese carosabile de minim 4,0 m din străzile locale cu 9,0 m lățime.

Casele de locuit propuse vor avea următoarele funcțiuni: la demisol - garaj, pivniță, hol cu scară, centrală cu acces din exterior; la parter - terase acoperite, hol, living, bucătărie, debara, dressing iar la etaj/ mansardă: hol cu scară, dormitoare, băi, dressing.

Se propune, de asemenea, amenajarea de zone verzi.

- **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 Subzona LV1z – Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă și

Subzona V5 – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Terenul este identificat în CF nr. 128413, 123625, 133903, 133901 Târgu Mureș, având suprafața totală de 17 320 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT max admis = 0,5

POT max admis – 24 %

Regim de înălțime H maxim admis – S+P+1 sau S+P+M

### Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Arabil intravilan	17 320,0	100,0	-	-
2	Parcele construibile	-	-	7645,00	44,90
3	Parcele pentru grădinărit (zone verzi)	-	-	6979,50	29,50
4	Circulații	-	-	2695,50	15,60
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>17 320</b>	<b>100</b>	<b>17 320</b>	<b>100</b>

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



**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

3

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

### **Condiții de echipare edilitară**

Zona nu beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Alimentarea cu apă se va realiza prin sisteme individuale puțuri forate prin intermediul unui hidrofor și a rețelelor de apă din PEID DN32-50 mm, conform Avizului de gospodărire a apelor, nr. 275/ 05.12.2018, emis de AN „APELE ROMÂNE”, Administrația Bazinală de Apă Mureș. La execuția rețelei de alimentare cu apă în zonă, obiectivul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității.

Pentru realizarea canalizării se va prevedea un sistem de canalizare-epurare pentru întreg ansamblul de locuințe. Stația de epurare va fi dimensionată și echipată corespunzător pentru preluarea întregului volum de apă uzată preconizat a fi colectat din cadrul obiectivului, epurare corespunzătoare normelor tehnice în vigoare și descărcarea în emisar conform prevederilor legale.

În momentul execuției rețelei de canalizare centralizată în zonă, obiectivul se va racorda la această rețea și va renunța la stația de epurare proprie.

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

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

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):** 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 “Cuvântul liber” din data de 31.01.2020 și din data de 04.02.2020) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Cuvântul liber” din data de 03.03.2020) 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