



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 1783 din 03.03.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Parcelare teren intravilan pentru construire case de locuit în regim de P, P+M, P+1, pe o suprafață totală de $S = 13\,453$ mp, situată în com. Cristești, sat Cristești, str. Pârâului, f. nr., identificat prin CF nr. 51979, 52051, 52052, 50154, 52621, 52620, 51778, 51412, 51637, 51636, 51557, 51528, 51417, 51440, 51541/ Cristești, județul Mureș.

Titularul planului: PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI

Ca urmare a notificării adresate de: PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI pentru finanțatorii Siko Eva-Katalin, Huza Mariana, Săliștean Eugen-Francisc, Hădărig Petru-Ioan, Maftiu Cătălin-Ovidiu cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Ceahlău, nr. 6, ap. 15, județul Mureș, înregistrată la nr. 1783 din 20.02.2020, 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 03.03.2020 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 unui teren în suprafață de 13 453 mp, în vederea construirii de case de locuit unifamiliale în regim P, P+M, P+1.

Amplasamentul este situat în partea sud-vestică a intravilanului localității, cu acces ușor din strada Principală, care se suprapune cu DN 15- E60.

Vecinătățile terenului studiat sunt: la nord-vest - zonă de locuit în regim P+1 și P, case rezidențiale, la nord-est - stradă locală neamenajată cu lățime de 9,0 m (strada Pârâului), dotată cu utilități până la vecinătățile dinspre nord-vest, la sud-vest și sud-est - șanțul numit "pârâu", neamenajat, neregularizat, creat pentru canalizarea apelor de suprafață spre râul Mureș.

Accesul în zonă se face prin strada Pârâului, care este ramificată din strada Principală. Aceasta are un profil de 9,0 m și nu este modernizată.

Terenurile studiate sunt libere de construcții și sunt utilizate în prezent ca grădini.

Se vor realiza în total 19 parcele construibile, din care nouă parcele pe prima stradă și 10 parcele pe a doua stradă propusă, toate construibile cu case unifamiliale în regim P, P+M ori P+1, conform tabelului de mai jos:



Nr. parcelă	Utilizare	Suprafața mp
1.	Parcelă construibilă	580,0
2.	Parcelă construibilă	500,0
3.	Parcelă construibilă	490,0
4.	Parcelă construibilă	479,0
5.	Parcelă construibilă	441,0
6.	Stradă nouă și lărgire drum propuse	1224,0
7.	Parcelă construibilă	777,0
8.	Parcelă construibilă	500,0
9.	Parcelă construibilă	575,0
10.	Parcelă construibilă	582,0
11.	Parcelă construibilă	721,0
12.	Parcelă construibilă	435,0
13.	Parcelă construibilă	344,0
14.	Parcelă construibilă	337,0
15.	Stradă nouă propusă	552,0
16.	Stradă nouă, teren de joacă și lărgire drum propuse	136,0
17.	Parcelă construibilă	1149,0
18.	Parcelă construibilă	510,0
19.	Parcelă construibilă	386,0
20.	Parcelă construibilă	390,0
21.	Parcelă construibilă	439,0
22.	Parcelă construibilă	667,0
23.	Strada Pârâului propus pentru lărgire	1239,0

Casele de locuit propuse vor avea următoarele funcțiuni: la parter: cameră de zi, bucatărie, sufragerie, cămară, birou, hol, baie, spațiile de circulație aferente, iar la mansardă/etaj: trei dormitoare și două băi.

În zona studiată se propun următoarele zone funcționale:

Subzona Li – locuințe unifamiliale, adiacente subzonelor IsD și SP, dotări aferente, amenajări, echipare

Subzona SP – amenajări spații verzi

Subzona Cr+TC – zonă aferentă căilor de comunicație rutieră, zona de protecție față de drumuri, trasee tehnico- edilitare

Se va menține accesul principal în zona studiată din traseul DN15- E60 prin strada Pârâului.

Se propune reamenajarea și modernizarea traseului străzii Pârâului ca stradă locală de categoria a IV, cu cedare în domeniu public a porțiunii private, cu un profil de 9,0 m lățime, pe toată lungimea de la șosea până la limita sudică a zonei reglementate.

Din traseul străzii Pârâului se propune o stradă nouă în formă de inel, pe latura de vest, care va asigura accesibilitatea la toate parcelele noi propuse pentru reglementare.

Strada nouă se propune cu 8,0 m lățime și va asigura dotarea cu utilități pentru toate parcelele noi propuse.

Prin PUZ se propune cedarea în domeniul public a suprafețelor ocupate de circulații, în total 3748 mp.

Se menține trecerea prin podeț pietonal existent peste șanțul creat pentru apele pluviale la limita de sud a zonei studiate. Nu se propune trecere carosabilă peste șanțul vestic. Aleea



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



privată realizată, având 7,0 m lățime, ramificată din strada Pârâului, până la șanțul din partea vestică a zonei, se menține în forma și dimensiunea autorizată.

Se propune retragere pentru construcțiile propuse față de limitele proprietăților prin stabilirea limitei edificabile propuse, astfel:

- Retrageră minimă față de limita spre stradă – 4,0 m
- Retrageră minimă față de limitele laterale – 3,0 m
- Retrageră minimă față de limita posterioară – 5,0 m

Locurile de parcare se vor asigura pe proprietatea privată. Se propune, de asemenea, amenajarea unor 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 se va încadra în UTR L6 – Subzona locuințelor individuale și funcțiuni complementare Terenul este identificat în CF nr. 51979, 52051, 52052, 50154, 52621, 52620, 51778, 51412, 51637, 51636, 51557, 51528, 51417, 51440, 51541/ Cristești, având suprafața totală de 13 453 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

Pentru parcele cu suprafețe până la 500 mp - CUT max admis = 0,8

POT max admis – 40 %

Pentru parcele cu suprafețe peste 500 mp - CUT max admis = 0,6

POT max admis – 35 %

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

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Arabil intravilan	13 453,00	90,80	-	-
2	Circulații	1239,00	9,20	3748,0	27,90
3	Curți construcții, din care:	-	-	9705,0	72,10
	- Suprafețe construibile			3587,00	26,60
	- Zone verzi			6118,00	45,50
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		13 453	100	13 453	100

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. Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la conducta de aducțiune existentă pe strada Pârâului.

Canalizarea se va realiza prin racordarea la canalul colector existent pe strada Pârâului.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza, de asemenea, prin bransament la rețeaua existentă pe strada Pârâului.



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



APM

3

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

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 14.02.2020 și din data de 18.02.2020) 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