



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6546 din 11.08.2020

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Stabilire reglementări urbanistice pentru construire locuințe colective**, pe o suprafață totală de 10 200 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Mărului, f. nr., teren identificat prin CF nr. 128631, 126700, 131834, 138724, 138726, 126701, 138725, 126569, 127340 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **SC ARCOFLOR CONSTRUCT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC ARCOFLOR CONSTRUCT SRL** cu sediul în com. Sâncraiu de Mureș, str. Răsăritului, nr. 81, județul Mureș, înregistrată la nr. 6546 din 24.06.2020, 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 **11.08.2020** 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 are în vedere stabilirea reglementărilor urbanistice pentru un teren în suprafață de 10 200 mp, pentru amplasarea unui ansamblu de locuințe colective de dimensiuni reduse, încadrabile în zona locuințelor individuale și colective mici, pe un teren situat în intravilan cu folosință actuală de teren arabil parțial și parțial drum.

Se prevede construirea a cinci imobile de locuințe colective, cu regim de înălțime P+2E (duplex), echipare tehnică, parcaje și locuri de joacă.

Planul Urbanistic Zonal propune:

- creare infrastructură de acces, în acord cu prevederile documentațiilor aprobate anterior (PUG în vigoare și PUZ zona rezidențială Unirii), ca suport al echipării tehnico-edilitare pentru parcela ce urmează să fie mobilată cu locuințe colective;
- unificarea terenurilor;
- mobilarea parcelei cu imobile pentru locuințe colective.

Terenul este situat în intravilanul localității, în partea de nord-vest, în zona cartierului Unirii. Vecinătățile amplasamentului sunt: la nord, sud și est loturi proprietăți particulare ale persoanelor fizice/juridice, iar spre vest strada Mărului.

În zonă sunt reglementate trei tipuri de funcțiuni:

- zonă predominant rezidențială;
- zonă pentru spații plantate, perdele de protecție;



- zonă accese auto și pietonale, parcaje (cedate domeniului public).

Retragerile propuse față de limitele de proprietate vor fi egale cu minim jumătate din înălțimea clădirilor propuse dar nu mai puțin de 5,0 m față de limitele laterale și 5,0 m față de limita posterioară.

Construcțiile nu vor umbri vecinătățile. De asemenea, se vor avea în vedere următoarele:

- propunerea va respecta, în raport cu vecinătățile, durata minimă de însorire de 1 1/2 ore în solstițiul de iarnă;

- distanța minimă între construcții și limita amplasamentului va fi egală cu jumătatea înălțimii construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 5,00 m, cât și reglementările privind amplasarea față de parcele din zone cu aceleași caracteristici prin prisma Codului Civil:

- distanța minimă admisă de codul civil între fațadele cu ferestre și balcoane este de minim 2,00 m;

- zona edificabilă va cuprinde și eventualele balcoane sau logii.

Accesul general în zonă este asigurat prin strada Mărului, stradă ce face parte din trama stradală a localității și pentru care s-a stabilit prin studii anterioare pentru modernizare un profil de stradă de categoria III cu ampriza de 10,0 m.

Gabaritul prevăzut pentru modernizarea străzii Mărului, precum și pentru traseele noi propuse, va face posibil atât accesul riveranilor cât și a mijloacelor de intervenție (SMURD, pompieri, etc.) asigurând posibilitatea realizării unei circulații auto și pietonale corespunzătoare precum și spațiu suficient pentru realizarea echipamentelor edilitare.

Spațiile pentru parcaje vor fi prevăzute în interiorul parcelei.

Terenul studiat va fi împrejmuit doar către vecinătatea în care există locuințe individuale. Sunt premise împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, folosit mai ales în interiorul parcelei. Pe latura de sud, nu va fi prevăzută împrejmuire, se va propune plantarea zonei retrase de la aliniament.

Se vor prevedea spații verzi și plantarea de arbori în cadrul parcelei.

- **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, fiind încadrat la pct. 10, 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:**

Se va menține încadrarea parcelei în UTR L2Cz- zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

Terenul este identificat în CF nr. 128631, 126700, 131834, 138724, 138726, 126701, 138725, 126569, 127340 Târgu Mureș, cu o suprafață totală de 10 200 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT max = 0,9

POT max = 35 %

Regim de înălțime H maxim – P+2E

## Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe colective cu regim mic de înălțime	0,00	0,00	3570,00	35,00



**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

2	Circulații carosabile și parcaje	0,00	0,00	1581,00	15,50
3	Circulații pietonale	0,00	0,00	1428,00	14,00
4	Spații verzi amenajate	0,00	0,00	3060,00	30,00
5	Alte zone teren neconstruit	10 200,00	100,00	561,00	5,50
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>10 200</b>	<b>100</b>	<b>10 200</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. Conform adresei nr. 8820/OI/1390/03.08.2020, emisă de Administrația Bazinală de apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș, alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a localității, prin extinderea rețelei existente până în dreptul zonei studiate.

Apele uzate fecaloid menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității, care se va realiza prin extinderea rețelei existente până în dreptul zonei studiate.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransament la rețeaua electrică existentă pe strada Mărului.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin extinderea rețelei de gaze naturale existente pe strada Mărului.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice vor fi evacuate în atmosferă printr-un coș de dispersie la nivelul acoperișului fiecărui bloc de locuințe.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate al localității.

**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 17.06.2020 și din data de 22.06.2020) 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.**



**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



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

