



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6433 din 01.09.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Elaborare PUZ Reglementare/ dezmembrare terenuri în vederea construirii de locuințe, pe o suprafață totală de 18 200 mp, situată în loc. Reghin, str. Dedradului, f. nr., teren identificat prin C.F. nr. 60033, 59341, 60221, 59492, 59343, 59341, 60222, 60309/ Reghin, județul Mureș.

Titularul planului: **BALAZS TUNDE-ADEL**

Ca urmare a notificării adresate de: **BALAZS TUNDE-ADEL** cu domiciliul în loc. Reghin, str. Gării, nr. 121, județul Mureș, înregistrată la nr. 6433 din 22.06.2020, 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 **01.09.2020** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivul care a 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 parcelarea terenului și construirea unui mini cartier de locuințe unifamiliale.

Zona este situată pe frontul străzii Dedradului, lângă pădure, având limitrof terenuri pe care s-au dezvoltat ansambluri de locuințe de mici dimensiuni. Terenul se află în intravilanul municipiului, la limita nord-vestică a acestuia, paralel cu strada Dedradului.

Vecinătățile terenului sunt: la nord și sud terenuri ocupate de locuințe unifamiliale iar la vest curs de apă necadastrat și pădure, aflate în extravilan.

Terenul are o mică pantă spre nord-est și este, în prezent, liber de construcții.

Se va asigura drenarea terenului. Descărcarea drenurilor se va face gravitațional spre aval.

Accesul la ansamblul propus se va face din strada Dedradului, printr-o stradă propusă cu un prospect de 7,00 m de categoria a IV - a - de folosință locală. Aceasta va avea lățimea carosabilului de 5,00 m și trotuare de 1,00 m pe ambele părți. Se va avea în vedere realizarea de rigole în carosabil pe ambele părți ale străzii.



Strada propusă va sigura accesele carosabile pentru locatari, accese carosabile pentru colectarea deșeurilor și accesul mijloacelor de stins incendii. Pentru facilitarea accesului se propun median străzi noi.

Parcărilor vor fi asigurate în interiorul parcelelor.

Pe suprafețele de teren dezmembrate se vor construi gradual un număr de 26 locuințe.

Se propune modificarea lotului minim constructibil de la 450,00 mp la 400 mp.

Clădirile care se vor construi se vor retrage de la aliniament cu min. 20 m față de axul străzii Dedradului și min. 6,00 m față de drumul nou propus. Clădirile se vor retrage față de limitele parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea cornișei, dar nu mai puțin de 3,00 m. Se admit, cu acordul vecinilor, distanțe care respectă codul civil - 1,90 m. Retragerea față de limita posterioară va fi de cel puțin 5,00 m. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m. Spațiile libere vizibile din spațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite, neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.

În zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

- **Planul Urbanistic Zonal nu 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.**

**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 zonei în Li.d.1 – Locuințe individuale de tip urban în zone de urbanizare.

Terenul este identificat în CF nr. 60033, 59341, 60221, 59492, 59343, 59341, 60222, 60309/ Reghin, având suprafața totală de 18 200 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT max propus = 0,9

POT max propus – 35 %

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

**Bilanț teritorial**

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zonă teren agricol în intravilan	17750	97,50	0	0
2	Zonă locuințe mici de înălțime	0	0	10270,00	56,43
3	Zonă locuințe și servicii	0	0	890,00	4,89
4	Zonă căi de comunicații rutiere și amenajări aferente	450	2,50	2010,00	11,04
5	Zonă verde amenajată	0	0	4680	25,71
6	Zonă verde amenajată, publică	0	0	350	1,93
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>18200</b>	<b>100</b>	<b>18200</b>	<b>100</b>



**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

**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 din rețeaua de alimentare cu apă a localității existentă pe strada Dedradului.

Evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere se va realiza în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului existentă pe strada Dedradului, conform adresei nr. 9424/OI/1421/13.08.2020, emisă de Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Apele pluviale convențional curate se vor scurge liber pe spațiile verzi.

Racordul la sistemul hidroedilitar existent (apă și canalizare menajeră) se va face doar după obținerea și în conformitate cu avizul/acceptul de branșare/racordare ce va fi emis de operatorul din municipiul Reghin (SC Compania Aquaserv SA).

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșare 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.

Având în vedere că terenul este mărginit în partea vestică de un curs de apă necadastrat, se recomandă evaluarea riscului la inundații și, după caz, execuția unor lucrări de apărare împotriva inundațiilor sau supraînălțarea terenului natural și stabilirea cotei +/- 0 a clădirilor peste cota de inundabilitate.

În scopul asigurării protecției malurilor de apă este obligatorie respectarea zonei de protecție în lungul cursului de apă (pârâu necadastrat), de min. 5 m, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 40, anexa nr. 2 – privind zonele de protecție în lungul cursurilor de apă. Pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejmuire).

**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:**

**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 19.06.2020 și din data de 22.06.2020) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a**



**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



planului (apărut în cotidianul “Zi de zi” din data de 03.09.2020) 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

