



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 9804 din 06.10.2020

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Întocmire PUZ pentru parcelare teren în vederea construirii unui ansamblu rezidențial**, pe o suprafață totală de 36693 mp, situată în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Sângeorgiu de Mureș, str. Banyai, f. nr., teren identificat prin CF nr. 54800, 54801, 54406, 54522, 54069, județul Mureș.

Titularul planului: **VIZI JOZSEF**

Ca urmare a notificării adresate de: **VIZI JOZSEF** cu domiciliul în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Sângeorgiu de Mureș, str. Tofalău, nr. 28, județul Mureș, înregistrată la nr. 9804 din 18.09.2020, 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 **06.10.2020** 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 lotizarea terenului studiat în vederea construirii unui ansamblu de locuințe rezidențial format din locuințe individuale și colective cu regim mic de înălțime.

Amplasamentul este situat în partea de N-V a localității, pe partea stângă a râului Mureș, la circa 800 m de acesta.

Vecinătățile amplasamentului sunt: spre sud - strada Banyai, iar la nord, est și vest - proprietăți particulare aparținând persoanelor fizice sau juridice.

Imaginea globală o reprezintă aceea de teren mediu construit cu clădiri de locuit, grădini și terenuri împrejmuite.

Terenul este situat în intravilanul localității și are folosință actuală de teren arabil.

Planul propune: schimbarea categoriei de folosință a terenului - din teren arabil intravilan în zonă de locuit, stabilire zonă funcțională pentru construire locuințe individuale și colective cu regim mic de înălțime și reglementarea căilor de acces și echipare.

Se prevede ca parcelele rezultate prin lotizare să fie mobilate cu câte o clădire P, P+M, P+1 sau P+2. Garajele și spațiile de parcare vor fi amplasate în spațiul individual al parcelelor.

Loturile vor avea suprafețe cuprinse între 484 și 2.000 mp.



Circulația carosabilă va fi asigurată din strada Banyai din care se propune o stradă care să deservească parcelele și care va avea gabaritul de 9,0 m, cu posibilitate de întoarcere la capătul parcelelor rezultate din dezmembrare.

Circulația pietonală se va rezolva pe trotuare în lungul tramei stradale ce deservește zona studiată.

Se vor amenaja zone verzi atât în spațiul parcelelor cât și în spațiul public adiacent.

- **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 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:**

Terenul se încadrează în UTR5 - subzona Li - zone pentru locuințe și funcțiuni complementare. Terenul este identificat în CF nr. 54800, 54801, 54406, 54522, 54069, având suprafața totală de 36693 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

Pentru regim de înălțime P+1

CUT max propus = 0,6

POT max propus – 30%

Pentru regim de înălțime P+2

CUT max propus = 0,9

POT max propus – 30%

Regim de înălțime H maxim admis – P+2

#### **Bilanț teritorial**

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe cu regim mic de înălțime	-	-	11000,70	30,00
2	Circulații carosabile	-	-	2813,50	7,66
3	Circulații pietonale	-	-	1473,30	4,01
4	Spații verzi amenajate	-	-	21405,50	58,33
5	Alte zone teren neconstruit	36693	100	-	-
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>36693</b>	<b>100</b>	<b>36693</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. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere se va realiza în rețeaua de canalizare menajeră a localității, conform adresei nr. 12302/OI/1505/ 24.09.2020, emisă de Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

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



**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

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.

**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 "Cuvântul liber" din data de 10.09.2020 și din data de 15.09.2020) 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](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



3