



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 1998 din 06.04.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare**, pe o suprafață totală de 140.310 mp, situată în loc. Reghin, str. Mihai Viteazu, fnr., jud. Mureș.

Titularul planului: **ȘULEA CĂLIN – MARIUS și alții**

Ca urmare a notificării adresate de: **ȘULEA CĂLIN – MARIUS** cu domiciliul în loc. Sângeorgiu de Mureș, str. Petofi Sandor, nr. 23, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 1998 din 16.02.2022, 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 **01.03.2022** 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:**

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea funcțională a amplasamentului în scopul construirii de locuințe colective și funcțiuni complementare (regim maxim de înălțime S/D+P+7) – cca. 1500 apartamente.

Obiectivele / prioritățile Planului Urbanistic Zonal:

- regimul de construire
- zonificarea funcțională
- înălțimea maximă admisă
- indici și indicatori urbanistici (POT, CUT)
- extinderea infrastructurii edilitare
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții
- retragerea clădirilor față de aliniament și distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Înălțimea maximă admisă va fi de 28 m pentru S/D+P+7, permițându-se realizarea parterului înalt în cazul în care parterul adăpostește funcțiuni complementare cu comerț – servicii.

Retragerile față de aliniament vor fi de minim 5 m.

Retragerile față de aliniamentul opus străzii vor fi egale cu înălțimea maximă a construcției.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a distanțelor mai sus menționate, față de clădirile învecinate.

Amplasamentul este delimitat la nord-est de terenuri proprietăți private, la nord – vest de drum de exploatare, la sud-vest de drum de exploatare, la sud-est de terenuri proprietăți private.

Accesul la terenul luat în studiu se va face din strada Mihai Viteazu – DN 16, acces indirect, prin intermediul drumurilor de exploatare existente.



Circulația în interiorul parcelei se va realiza prin drumuri interioare care vor asigura accesul auto la fiecare imobil în parte.

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei, la nivelul solului sau în construcții special amenajate.

Necesarul de parcaje:

- un loc de parcare pentru fiecare amplasament cu suprafața utilă mai mică de 100 mp;
- două locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mare de 100 mp.

**- 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 Proiecte de infrastructură, lit. b – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;**

**b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:**

Terenul studiat se situează în UTR – 3 – zonă pentru locuințe cu interdicție temporară de construire.

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea terenului cu un regulament de urbanism – UTR – Lcp+Mc – zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare și dotări de cartier.

Terenul este identificat prin CF nr. 57723/Reghin, nr. 57724/Reghin și nr. 57807/Reghin, intravilan, categoria de folosință – arabil.

Conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 76 din 31.03.2022, emis de AN Apele Române - ABA Mureș terenul este situat pe malul drept al râului Mureș, la cca 1800 m față de malul cursului de apă, pe malul drept al Canalului Morii, la cca. 800 față de malul canalului, în zonă neînundabilă la debitul de calcul cu probabilitatea de depășire 1%.

**Bilanț teritorial:**

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zonă de locuire cu interdicție temporară de construire	128.076	91,28	0	0
Construcții	0	0	39.333	28,03
Circulații interioare, pietonale, parcaje	0	0	44.952	32,04
Zonă verde	0	0	28.095	20,02
Circulații / modernizare drumuri	12.234	8,72	27.930	19,91
<b>Total zonă reglementată</b>	<b>140.310</b>	<b>100</b>	<b>140.310</b>	<b>100</b>

*Indicatorii urbanistici:*

Conform PUZ	Coeficientul propus
	maxim
POT	35 %
CUT	1,8

Regimul de înălțime maxim propus = 28 m (S/D+P+7).

**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 Avizului de gospodărire a apelor nr. 76 din 31.03.2022, emis de AN Apele Române - ABA Mureș:

- Alimentarea cu apă a amplasamentului se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a localității, prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă, conform avizului de amplasament favorabil nr. 35/07.02.2022, emis de COMPANIA AQUASERV SA Sucursala Reghin.

- Apele uzate fecaloid-menajere rezultate de pe amplasament vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a localității, prin extinderea rețelelor de canalizare menajeră, conform adresei nr. 658/30.03.2022 emisă de COMPANIA AQUASERV SA Sucursala Reghin.

- Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite din zona parcerii, a aleilor carosabile și pietonale, vor fi colectate și dirijate într-un separator de nisip și produse petroliere



**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



echipat și dimensionat corespunzător. După epurare, apele pluviale vor fi evacuate în emisar, respectiv în Canalul Morii.

- Apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate spre conducte de evacuare ape pluviale epurate în vederea descărcării în emisar, respectiv în Canalul Morii.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea de la rețeaua existentă în zonă.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice (doar la comun, la nivel de bloc sau scară) vor fi evacuate în atmosferă printr-un coș de dispersie la nivelul acoperișului fiecărui bloc de locuințe.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere 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):** nu este cazul

**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 21.01.2022 și din data de 25.01.2022) 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



3

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