



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 3134 din 26.04.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan în vederea construirii unei săli de evenimente, piscină, hotel, parcare, racorduri la utilități, pe o suprafață totală de 17037 mp, situată în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Sângeorgiu de Mureș, str. Petofi Sandor, f.nr, teren identificat prin C.F. nr. 53629, 52912, 55030 Sângeorgiu de Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **IGNAT PETRE**

Ca urmare a notificării adresate de: **IGNAT PETRE** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Cornești, nr. 52, jud. Mureș, înregistrată la nr. 3134 din 08.03.2022, 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 **26.04.2022** 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:

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune introducerea în intravilan a unui teren în suprafață de 17037 mp, reglementarea din punct de vedere urbanistic în vederea construirii unei săli de evenimente, piscină, hotel, parcare și racordarea la utilități.

Amplasamentul este situat în extravilanul comunei Sângeorgiu de Mureș, lângă limita administrativă și intravilană a municipiului Târgu Mureș. Acesta este separat de terenul municipal de digul de protecție împotriva inundațiilor care mărginește zona de agrement "Mureșul". Terenul se află la cca. 140 m față de malul stâng al râului Mureș și pe malul drept, respectiv cca. 50 m față de malul drept al pârâului Sărat.

Terenul este liber de construcții, necultivat, fără denivelări.

Accesul la amplasament se va realiza prin prelungirea străzii Sudului și a străzii Petofi Sandor.

Râul Mureș a atras funcțiuni de loisir și sport în zona limitrofă terenului studiat. Aici sunt două locații de alimentație publică: Sorpatika și Gokart, cu un teren de trasee de minicarturi.

Amplasamentul este situat pe un teren orizontal, fără probleme de alunecări de teren, cu propunere de inundabilitate mare 10%.

Se recomandă construcții cu încărcări care sunt în conformitate cu condițiile de teren. Se recomandă sistem de fundație pentru preluarea unor deformații, care pot apărea în timpul lucrărilor pe amplasament, construcții amplasate pe fundații continue din beton armat, izolate



sau radier general, cu structura prevăzută prin centuri armate din beton, sau metoda de fundare cea mai eficientă aleasă de inginerul de rezistență.

O altă metodă de fundare este ridicarea cotei amplasamentului prin efectuarea de umpluturi controlate și compactate, de minim 1,50 – 2,00m grosime, la gradul de compactare de 92,00 ÷ 95,00%.

Se recomandă următoarele măsuri:

- menținerea unor condiții stabile de umiditate și evitarea infiltrațiilor;
- controlul sau prevenirea variațiilor de volum, prevederea unor spații de expansiune;
- rigidizarea structurii prin centuri.

Se va extinde trama stradală a comunei, având la bază drumurile de câmp existente.

Se propun prospecte stradale de 10,00 m, cu carosabil de 7,0 m și două trotuare de 1,5 m, cu rigole carosabile pe cele două laturi, racordare la rețeaua de canalizare pluvială.

Accesul la terenuri se va face din strada Plutelor și din strada Petofi Sandor.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

- Aliniamentul propus va fi la 10,00m.
- Distanța față de limite este de 6,00 m față de laterale și 6,00 m față de cea posterioară, exceptând limita spre pârâul Sărat, unde va fi de 10,0 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- Se recomandă retragerea clădirilor în raport cu limitele laterale și posterioară a parcelei cu cel puțin 6,0 metri. Față de pârâul Sărat se va păstra o distanță de 10,0 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6,0 metri.

Terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi înierbat și plantat cu pomi decorativi. Acesta va avea împrejmuire semitransparentă sau dublată de gard viu, dacă este necesară delimitarea față de terenurile învecinate.

- 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:

PUZ-ul propune încadrarea în SV- zona spații agrement, sport și turism, funcțiuni conexe complementare

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

- POT max. 30%, min 5%
- CUT max. 0,3, min 0,1
- H max. 17,0 m de la C.T.N.

Terenul este identificat în CF nr. 53629, 52912, 55030 Sângeorgiu de Mureș, având suprafața totală de 17037 mp.

Bilanț teritorial



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



Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	ha	%
1.	Zonă agrement, sport, turism, funcțiuni conexe complementare	0,00	0,00	15659,00	91,90
2.	Zonă teren agricol extravilan	17037,00	100,00	0,00	0,00
3.	Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0,00	0,00	1378,00	8,10
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		17037	100	17037	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 a obiectivului și evacuarea apelor uzate se vor realiza din/în rețeaua de alimentare cu apă/rețeaua de canalizare a localității, conform Avizului de amplasament favorabil nr. 25/12.01.2022, emis de COMPANIA AQUASERV SA Târgu Mureș – operatorul hidroedilitar din zona amplasamentului, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 53/12.04.2022, emis de Administrația Națională „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă pe strada Petofi Sandor.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va face prin realizarea unei conducte de gaze naturale de presiune redusă PE100 SDR11, cu diametru Dn 90mm, respectiv Dn 63mm. Conducta nouă va fi conectată la conducta de presiune redusă, existentă pe str. Petofi Sandor. 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):

Conform Hărților de hazard și risc la inundații și a datelor deținute, amplasamentul este inundabil la apariția pe râul Mureș a debitelor de calcul cu probabilitatea de depășire Q1% (NA₁%= 315,20 mdM). Cota terenului natural este cuprinsă între 312,67 -313,07 mdMN.

În ceea ce privește inundabilitatea amplasamentului, se prevăd măsuri de scoatere de sub inundabilitate, astfel încât cota "0" să fie superioară NA1% pe râul Mureș.

În scopul asigurării protecției malurilor cursurilor de apă este obligatorie respectarea zonei de protecție de min. 5 m în lungul cursului de apă (pârâul Sărat/necadastrat), 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).



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

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:

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.
- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.
- 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 01.03.2022 și din data de 04.03.2022) 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; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



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