



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 11622 din 14.12.2021

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Introducere în intravilan și dezmembrare teren în vederea construirii de locuințe unifamiliale în Sângeorgiu de Mureș, pe o suprafață totală de 31500 mp, situată în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Sângeorgiu de Mureș, str. Tiribici, nr. 2, județul Mureș.

Titularul planului: **BANYAI ALEXANDRU**

Ca urmare a notificării adresate de: **BANYAI ALEXANDRU** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, Bulevardul 1848, nr. 28, ap. 14, jud. Mureș, înregistrată la nr. 11622 din 06.10.2021, 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 **14.12.2021** 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 dorește reglementarea unui teren în suprafață de 31500 mp, în vederea lotizării și construirii de locuințe unifamiliale de mici dimensiuni.

Amplasamentul este situat pe strada Tiribici, în extravilanul comunei Sângeorgiu de Mureș, la limita sud-estică, pe un teren cu pantă mică.

Frontul opus al străzii este construit cu locuințe.

Terenul este liber de construcții, necultivat, situat pe un versant cu pante ascendente, apropiat zonei "Cinege", cu panoramă vastă spre valea râului Mureș. Zona este însoțită, cu pante mici crescătoare de la stradă spre zona posterioară a terenului. Zona înconjurătoare este neconstruită.

Strada Tiribici – D.C.24 – este legătura centrului comunei Sângeorgiu de Mureș cu zona comunei Livezeni – sat Poienița. Are 2 benzi, acostament și șanțuri de gardă. Prospectul este îngust – aprox. 6,00 m parte carosabilă, insuficient pentru traficul pe două sensuri.

Terenul este stabil, neafectat de eroziuni și alunecări de teren active. Se recomandă construcții cu încărcări care sunt în conformitate cu condițiile din 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 structură 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 – 2,00 m grosime, la gradul de compactare de 92,00 ÷ 95,00 %.

Se recomandă următoarele măsuri pentru amplasarea fundațiilor:

- menținerea unor condiții stabile de umiditate și evitarea infiltrațiilor;
- controlul sau prevenirea variațiilor de volum, prevederea unor spații de expansiune;
- rigidizarea structurii prin centuri;
- îmbunătățirea pământurilor prin stabilizare, injecții sau înlocuire;
- fundare în adâncime sub zona afectată de variațiile de volum.

Se propune construirea a cca. 38 de case de locuit cu regim mic de înălțime.

Se propune conformarea străzii Tiribici cu un prospect de minim 10,00 m, cu două benzi de circulație de 3,00 mx2, trotuare pe ambele părți de 1,50 m și șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale de minim 1,00 m.

Pentru accesul pe versant se propune continuarea străzii Căprioarei cu un prospect de 10,00 m, cu două benzi de 3,50 m, cu două rigole carosabile de 0,50 m incluse și două trotuare de 1,50 m.

Pentru accesul la viitoarea zonă sportivă "Cinege" sau urbanizarea terenului din partea vestică a amplasamentului, se propune o stradă paralelă cu strada Tiribici, cu același prospect cu cea care continuă strada Căprioarei.

Pentru mobilarea terenului se propune o stradă inelară cu un prospect de 9,00 m, cu două benzi de 3,00 m și două rigole carosabile de 0,50 m și două trotuare de 1,50 m.

Sunt propuse parcări în zona de servicii și parcări pentru vizitatori. Parcărilor riveranilor se amenajează în interiorul parcelelor.

Pentru construirea corpului de stradă se va ceda terenul necesar către Administrația Locală în suprafață de 5 058,20 mp.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.

- 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 LV – Locuințe individuale situate pe versanți, cu regim mic de înălțime

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 25%

CUT maxim - 0,6

Regim de înălțime H maxim – D+ P+ E (M);

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

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



Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă teren agricol în extravilan	31500	100,00	0,00	0,00
2.	Zonă locuințe cu regim mic de înălțime	0,00	0,00	19480,00	61,84
3.	Zonă locuințe și servicii	0,00	0,00	690,00	2,19
4.	Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0,00	0,00	4980,00	15,81
5.	Zonă verde	0,00	100,00	6350,00	20,16
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		31500	100	31500	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 se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a localității, prin extinderea rețelei existente în zonă.

Canalizarea se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare a localității prin extinderea rețelei existente în zonă.

Casele de locuit vor fi date în folosință după racordarea la rețelele de utilități: alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă în zonă.

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



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



APM 3

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

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 30.09.2021 și din data de 05.10.2021) 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