



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE Nr. 656 din 20.02.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe colective, accese, amenajare incintă, împrejmuire teren, utilități, etc., pe o suprafață totală de de 6 833 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Mărului, f. nr., teren identificat prin CF nr. 142600 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: SC PREMIUM STONE HOUSE SRL

Ca urmare a notificării adresate de: SC PREMIUM STONE HOUSE SRL cu sediul în loc. Sâncraiu de Mureș, str. Plopilor, nr. 52H, județul Mureș, înregistrată la nr. 656 din 18.01.2024, 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 20.02.2024 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 reglementarea unui teren în suprafață de 6 833 mp în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu regim mic de înălțime, care împreună cu toate amenajările propuse, inclusiv cu drumul interior cu regim privat vor forma un condominiu.

Terenul arabil intravilan, este liber de construcții, fiind situat între strada Mărului, strada Constandin Haği Stoian și loturi private. Limitrof sunt construite locuințe unifamiliale și colective mici.

Terenul este relativ plat, cu mici părți ascendente către zona nord-vestică cu acces din strada Mărului. Locuințele colective vor avea regim de înălțime P+2, fiecare bloc având maxim 10 apartamente, rezultând în total 60 de apartamente. Apartamentele vor fi cu o cameră, două camere sau maximum trei camere.

Accesul în zonă se face din strada Mărului, care leagă strada Voinicenilor de strada Remetea. Aceasta este parțial asfaltată și nu are pe tot parcursul prospectul legal. Pentru supralărgirea străzii Mărului se va ceda teren în suprafața necesară.

Accesul în incintă se va face printr-o stradă fundătură cu două benzi și prospect de 6,70 m, care va avea un loc de întoarcere.

Fiecare construcție va respecta retragerile de la limitele parcelei - ½ din înălțime - precum și distanțele între clădiri, pentru asigurarea însoririi.

Parcarea se va face atât la nivelul terenului, cât și în garaje la parterul blocurilor, în interiorul incintei. Se va amenaja o zonă de parcare pentru biciclete, exterioară sau în casa de scară. Se va amenaja, de asemenea, o stație de încărcare electrică auto.

Pentru construcțiile cu regim de înălțime până la P+2E se va funda pe fundații directe și continue sau izolate dispuse pe straturile de argilă prăfoasă, gălbuie-cafenie, consistentă cu rar concrețiuni de calcar, respectiv argilă prăfoasă, cafenie-gălbuie, vârtoasă/argilă prăfoasă, cafenie, consistentă/vârtoasă, luând în considerare o presiune convețională de bază pentru predimensionare de  $P_{conv}=200$  kPa, la adâncimea minimă de fundare  $D_{fmin}=1,30$ m.

Se vor amenaja spații verzi pentru locatari în interiorul parcelei și un loc de joacă.

- 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 se încadrează în L2 - Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, cu subzona L2c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi.

Terenul este identificat în CF nr. 142600/ Târgu Mureș, având suprafața totală de 6 833 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT max propus = 0,9 la P+2

POT max propus - 35 %

Regim de înălțime H maxim - P+2

#### Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		ha	%	mp	%
1	Zonă teren agricol în intravilan	0,68	100	0,00	0,00
2	Zona locuințelor colective de înălțime mică, cu servicii la parter	0,00	0,00	0,18	26,80
3	Zona căi de comunicații rutiere	0,00	0,00	0,21	30,70
4	Zone verzi	0,00	0,00	0,29	42,50
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>0,68</b>	<b>100</b>	<b>0,68</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 și canalizarea vor fi asigurate prin extinderea și racordarea la rețelele existente în zonă, conform Adresei nr. 1331/TH/3417/02.02.2024, emisă de Administrația Națională „APELE ROMANE”, Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Apele pluviale colectate de pe amplasament vor fi dirijate fie în șanțuri sau rigole amenajate cu descărcare în cel mai apropiat emisar, fie în bazine de retenție și reutilizate. (ex udarea spațiilor verzi).

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

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

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice vor fi evacuate în atmosferă prin coșuri de dispersie la nivelul acoperișurilor blocurilor de locuințe.

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:** 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 02.02.2024 și din data de 05.02.2024) 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.**