



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 880 din 28.02.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reglementare urbanistică și lotizare terenuri în baza prevederilor din RLU aferent PUG Ernei, pentru construire locuințe individuale**, pe o suprafață totală de 22530 mp, situată în com. Ernei, sat Ernei, f. nr., teren identificat prin CF nr. 50196, 50168, 50169, 52257, 54196, 55501/Ernei, județul Mureș.

Titularul planului: **SC ORGA SERV INVEST SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC ORGA SERV INVEST SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Liviu Rebreanu, nr. 39C, ap. 2, jud. Mureș, înregistrată la nr. 880 din 20.01.2023, 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 **28.02.2023** 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 are în vedere reglementarea unui teren în suprafață de de 22.530 mp, compus din șase parcele. Se propune unificarea parcelelor existente și relotizarea lor în vederea construirii unui ansamblu de case de locuit unifamiliale și asigurarea străzii de acces la loturi.

Conform P.U.G. Ernei, terenurile sunt încadrate în UTR L8 – Zonă de locuințe, zonă rezervată pentru construcții de locuințe sau zonă cu construcții puține.

Prin PUZ se are în vedere:

- lotizarea terenului în vederea construirii de locuințe individuale;
- constituirea corpului de drum pentru asigurarea acceselor la proprietăți și racordarea la o cale publică de acces;
- stabilirea modului de racordare a loturilor la utilitățile existente în zonă.

Terenurile sunt situate în intravilanul localității Ernei, în partea sud - vestică a localității, pe latura stângă față de drumul național DN15 (direcție de mers Sângeorgiu de Mureș – Dumbrăvioara).

Amplasamentul are următoarele vecinătăți: la nord, nord-est, la sud-est, la vest și nord-vest - proprietăți particulare, iar la sud-vest - drum parțial asfaltat.



Amplasamentul se află în zonă cu multiple construcții edificate, la cca. 300 m față de malul stâng al pârâului Terebici (Călușeri, Bene).

Accesibilitatea zonei este asigurată de DN15 Tg.Mureș – Reghin, care se suprapune cu strada Principală a localității.

Accesul auto și pietonal la terenurile studiate se realizează din DN15 prin strada publică locală – Strada nr. 1. Această stradă este parțial asfaltată, cu lățimea carosabilului de 4,0 m, fără trotuare, prevăzută cu șanț pluvial pe o singură parte a străzii.

Pentru circulația în interiorul zonei studiate se propune o stradă cu profil transversal de 9 m, cu lățimea carosabilului de 6 m, cu șanț pluvial și trotuar care va fi racordată la strada publică locală - Strada nr.1.

Amplasamentul are un front la stradă de 90 m.

În imediata vecinătate a zonei studiate, la nord-est, nord-vest și sud-est există un fond construit în formare compus din case de locuit cu regim mic de înălțime P, P+M, P+1 și terenuri libere de construcții. În partea de sud, sud-vest sunt terenuri cu deschidere la DN 15 ocupate cu construcții, în principal, cu funcțiuni de locuire, dar există și construcții cu funcțiuni de servicii (spălătorie auto, magazin).

Parcările necesare funcțiunii propuse prin prezentul PUZ vor fi asigurate în incintă.

Clădirile se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea de arbori în grădina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 3,0 m, cu condiția respectării însoririi clădirilor vecine;

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5,0 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la streșină/cornișă/atic a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 metri;

- fac excepție clădirile care se amplasează în continuarea celor existente pentru care se vor asigura rosturi între fundații.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și platforme vor fi amenajate ca spații verzi.

- 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 UTR L8 – Zonă de locuințe

- pentru locuințe

P.O.T. max. = 35 % - pentru terenuri cuprinse între 500-1000 mp

= 30 % - pentru terenuri peste 1000 mp

- pentru alte funcțiuni

P.O.T. max. = 50 %

- pentru locuințe

H max: P+M, P+1; C.U.T. max. = 0,6

- pentru alte funcțiuni

H max: P+2; C.U.T. max. = 0,9



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

Terenul este identificat în CF nr. 50196, 50168, 50169, 52257, 54196, 55501/Ernei, având suprafața totală de 22530 mp.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri	0,00	0,00	6534,50	29,00
2.	Carosabile, platforme	22530,00	100,00	6735,40	29,90
3.	Spații libere, spații verzi	0,00	0,00	5974,10	26,52
	Stradă de acces – se va ceda domeniului public	0,00	0,00	3286,00	14,58
TOTAL		22530	100	22530	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.

Conform adresei nr. 6494/V/B/13/14.07.2022 emisă de Compania Aquaserv SA- Târgu Mureș, pentru a fi posibilă alimentarea cu apă și racordarea la rețeaua de canalizare este necesară extinderea rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare menajeră, existente pe strada Principală DN15 până la terenurile care fac obiectul PUZ-ului. Astfel, după edificarea locuințelor, alimentarea cu apă a locuințelor și evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere se vor realiza din/în rețeaua de alimentare cu apă/ rețeaua de canalizare a localității, conform Adresei nr. 1548/TH/2961/14.02.2023, emisă de Administrația Națională “APELE ROMÂNE” - Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Apele pluviale provenite de pe amplasament vor fi colectate și evacuate în șanțul drumului național DN15.

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

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua 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.



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



- 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 14.01.2023 și din data de 18.01.2023) 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

