



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 14957 din 02.03.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reglementare zonă funcțională și parcelare**, pe o suprafață totală de 4.200 mp, situată în loc. Ceuașu de Câmpie, fnr., jud. Mureș.

Titularul planului: **HEGYI ARPAD GEDEON**

Ca urmare a notificării adresate de: **HEGYI ARPAD GEDEON** cu sediul în loc. Ceuașu de Câmpie, nr. 447, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 14957 din 22.12.2021, 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 **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 și parcelarea amplasamentului în scopul construirii de case de locuit individuale P+1, P+2, P+1+M.

Obiectivele / prioritățile Planului Urbanistic Zonal:

- zonificarea funcțională / parcelare teren
- indici și indicatori urbanistici (POT, CUT)
- extinderea infrastructurii edilitare
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții.

Terenul este situat în intravilanul comunei Ceuașu de Câmpie la aprox. 400 m de la intrarea în localitate, dinspre mun. Târgu Mureș, pe partea dreaptă a drumului național DN 15E.

Amplasamentul este delimitat de:

- la nord – teren agricol
- la sud – teren agricol
- la vest – DN 15E
- la est – pârâul Voiniceni

Accesul la teren se face din drumul național DN 15E (strada Principală), situat în partea sud-vestică a terenului studiat. Accesul la proprietățile de la strada Principală se realizează prin podețe peste șanțul existent, iar acestea sunt amplasate la minim 8 m față de axul drumului.

În interiorul incintei toate construcțiile nou propuse vor fi deservite de un drum de acces privat cu o lățime de 7 m, respectiv alei pietonale. În partea estică a terenului a fost propus un loc de întoarcere pentru autovehicule, inclusiv pentru autoutilitare de intervenție. Construcțiile propuse, cele mai apropiate de drumul național vor fi amplasate la peste 22,00 m de la axul drumului.

Pentru accesul principal al zonei reglementate se propune o intersecție. Intrarea se va putea face din ambele direcții, cu respectarea regulilor de circulație. Pentru intrarea din direcția Târgu Mureș, intrarea este mai largă și cu posibilități de parcare. Pentru ieșirea din zona



reglementată se prevede o bandă separată de acces la dreapta pentru a nu gêti circulația de cei care virează spre Târgu Mureș.

Amplasarea clădirilor față de stradă

Față de str. Principală (DN15E) limita este stabilită prin zona de protecție de 22 m de la axul drumului. Față de strada interioară se stabilește un aliniament obligatoriu la 6,5 m față de axul drumului.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale, cu o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină, dar nu mai puțin de 5 m.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină, dar nu mai puțin de 5 m.

- Planul Urbanistic Zonal nu 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.

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-L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea terenului cu un regulament de urbanism derivat din UTR-L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Terenul este identificat prin CF nr. 52371/Ceuașu de Câmpie, în suprafață de S=4.200 mp, intravilan, categoria de folosință – arabil.

Terenul studiat se află amplasat pe malul drept al pârâului Voiniceni.

Bilanț teritorial:

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Domeniu privat din care:	4.200	100	4.200	100
a) Teren liber neconstruit	4.200	100	-	-
b) Zonă pentru locuințe			2.340	55,73
c) Circulații carosabile			800	19,05
d) Circulații pietonale			250	5,95
e) Grădină de față / zonă verde			561	13,35
f) Parcare			249	5,92
Total teren studiat / reglementat	4.200	100	4,200	100

Indicatorii urbanistici:

Conform PUZ	Coeficientul propus	
	minim	maxim
POT	15 %	25 % (30% cu anexe)
CUT	0,6 (P+1)	0,9 (P+2, P+1+M)

Regimul de înălțime maxim propus = 10,50 m la streășină (subol+parter+2 etaje).

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Condiții de echipare edilitară:

Zona beneficiază parțial de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (rețeaua de alimentare se află pe strada Principală, în partea vestică a terenului studiat). Rețea de canalizare nu există în momentul de față. Aceasta se află în faza de execuție, urmând să se finalizeze în cursul acestui an, existând posibilitatea de racordare (conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 29 din 11.02.2022 emis de AN Apele Române – ABA Mureș, SGA Mureș).

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.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan:

Conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 29 din 11.02.2022 emis de AN Apele Române - ABA Mureș, SGA Mureș, aveți obligația respectării zonei de protecție față de malul cursului de

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



apă, de 3 m, 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).

Rețeaua de apă se va executa în sistem separativ.

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 24.12.2021 și din data de 28.12.2021) 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



APM

3

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