



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 7573 din 05.07.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Elaborare PUZ – Reglementare zonă rezidențială locuințe pentru tineri, pe o suprafață totală de 25700 mp, situată în com. Sânpaul, sat Sânpaul, teren identificat prin CF nr. 50728, 52688/ Sânpaul, județul Mureș.

Titularul planului: **COMUNA SÂNPAUL**

Ca urmare a notificării adresate de: **COMUNA SÂNPAUL** cu sediul în loc. Sânpaul, nr. 261A, jud. Mureș, înregistrată la nr. 7573 din 08.06.2022, 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 **05.07.2022** 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 reglementarea unui teren în suprafață de 25700 mp, prin introducerea în intravilan a zonei din extravilan, reglementarea zonei de intervenție PUZ în unități teritoriale de referință specifice, realizarea infrastructurii edilitare și rutiere și parcelarea amplasamentului cu scopul divizării zonelor în mai multe parcele pentru locuințe unifamiliale, zona verde comună cât și pentru o grădiniță.

Terenul are următoarele vecinătăți: la nord și vest - drum de exploatare, pentru ambele zone, la sud - proprietate privată, pentru parcela vestică și cu un drum de exploatare pentru zona estică, iar la est - proprietate privată, pentru ambele zone. Amplasamentul are formă poligonală și este relativ plat.

În prezent, terenul se află în zona de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, pentru parcela din vest, (parcela este parțial în extravilan) și zona de industrie și depozitare.

Terenul se află în estul localității Sânpaul, lângă DN15 E60, cu acces printr-un drum de exploatare.

Accesul pe parcelele nou create se va realiza prin legătura existentă din cadrul DN15- E60 cât și din viitorul sens giratoriu.

În zona accesului se propune un sens giratoriu în cadrul DN15/E60.

Astfel se propun circulații rutiere cu scopul eficientizării infrastructurii rutiere după cum urmează: două tipuri de profile stradale:



1. Profil tip 1- 9,00 m ampriza pentru drumurile de categoria IV

- 1,50 m trotuar – pe ambele părți
- 6,00 m carosabil cu sens dublu de circulație

2. Profil tip 2 – 11, 00 m ampriza pentru drumurile de categoria III

- 1,50 m trotuar – pe ambele părți
- 6,00 m carosabil cu sens dublu de circulație
- 2,00 m spațiu verde alternat cu locuri de parcare în lungime – pe o parte

Se vor crea pe amplasamentul beneficiarului 34 de parcele rezidențiale, o parcelă cu spații verzi publice și o parcelă de grădiniță. Se vor dispune și locuri de parcare pentru vizitatori de-a lungul carosabilului principal, cel cu profil de 11,00 m.

Se propune realizarea și amenajarea suprafețelor verzi precum și realizarea unui scuar verde împreună cu un loc de joacă pentru copii ce vor deservi acestui subansamblu creat.

În cadrul amplasamentului studiat există zone de protecția rețelelor edilitare precum:

LEA 20 kW se impune o zonă de protecție cu lățimea de 12 m din axul rețelei edilitare

Magistrala de gaz – se impune o zonă de protecție cu lățimea de 20 m din axul rețelei edilitare.

**- 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:**

Prin PUZ se propun patru unități teritoriale de referință, una pentru locuințele unifamiliale, una pentru servicii/comerț, una pentru învățământ- grădiniță cât și una pentru zona spațiilor verzi.

**LFC- zona de locuințe și funcțiuni complementare (zona existentă)**

**LFC2- subzona locuințe și funcțiuni complementare în exteriorul ZP/ZCP (subzona existentă)**

**LFC2b- subzona locuințe individuale și funcțiuni complementare în exteriorul ZP/ ZCP (subzona propusă)**

Regim maxim de înălțime

D+P+M/ P+E+Er

Înălțime maximă:

- 7,00 m la cornișă sau la aticul ultimului etaj neretras
- 12,00 m la coamă sau la aticul ultimului etaj retras

POT max 30 %

CUT max 0,75

Retrageri:

Retragere față de limita laterală: 3,00 m

Retragere față de limita posterioară: 5,00 m

Retragere față de aliniament: 3,00 m

Spațiu verde minim 25%.

**ISP- zona instituțiilor și serviciilor publice dispesate**

**ISP2- subzona serviciilor publice dispesate subzona propusă**

Regim maxim de înălțime

D+P+E+M/ D+P+E+Er/ P+2 E

Înălțime maximă:

- 10,00 m la cornișă sau la aticul ultimului etaj neretras
- 14,00 m la coamă asau la aticul ultimului etaj retras

POT max 35 %

CUT max 1,25



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto: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

Retrageri:

Retragere față de limita laterală 3,00 m

Retragere față de limita posterioară 5,00 m

Retragere față de aliniament 5,00 m

Spațiu verde minim 10%.

### **ISP- zona instituțiilor și serviciilor publice dispersate**

#### **ISP3- subzona instituțiilor publice**

Regim maxim de înălțime

D+P+E+M/ D+P+E+Er/ P+2E

Înălțime maximă

- 10,00 m la cornișă sau la aticul ultimului etaj neretras

- 14,00 m la coama sau la aticul ultimului etaj retras

POT max 35 %

CUT max 1,25

Retrageri:

Retragere față de limita laterală 3,00 m

Retragere față de limita posterioară 5,00 m

Retragere față de aliniament 5,00 m

Spațiu verde minim 15%.

### **SV- zona spațiilor verzi publice**

#### **SV3 – subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat**

Zona destinată spațiilor verzi- scuaruri, grădini sau parcuri publice cu construirea limitată și condiționată

*Terenul este identificat în CF nr. 50728 și nr. 52688/ Sânpaul, având suprafața totală de 25700 mp.*

### **Bilanț teritorial**

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Construcții existente	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Construcții propuse	0,00	0,00	3265,00	12,70
3.	Suprafețe minerale	0,00	0,00	3086,74	12,01
4.	Parcaje	0,00	0,00	587,50	2,29
5.	Străzi propuse	0,00	0,00	3765,50	14,65
6.	Spații verzi publice amenajate	0,00	0,00	565,87	2,20
7.	Spații verzi private amenajate	0,00	0,00	13569,69	52,80
8.	Teren neamenajat	25700,00	100,00	859,70	3,35
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>25700</b>	<b>100</b>	<b>25700</b>	<b>100</b>

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

#### **Condiții de echipare edilitară**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Strada Podeni nr. 10, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto: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

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza prin racordare la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

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 existente 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):** 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 "Zi de zi" din data de 31.05.2022 și din data de 03.06.2022) 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](mailto: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