



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 7636 din 05.07.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reglementare zonă locuințe colective cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, amenajarea terenului și bransament la utilități**, pe o suprafață totală de 4938 mp, situată în loc. Sântana de Mureș, f. nr., teren identificat prin CF nr. 56244/ Sântana de Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **SC COUNTRY RESTAURANT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC COUNTRY RESTAURANT SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Lavandei, nr. 2, ap. 1, jud. Mureș, înregistrată la nr. 7636 din 09.06.2022, 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 are în vedere reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață de 4938 mp, în zona de sud-est a localității Sântana de Mureș, în vederea realizării a trei blocuri cu apartamente, cu regim mic de înălțime (P+2), a unei împrejurimi și echipare cu utilități a întregului ansamblu, trasarea corespunzătoare a căilor de circulație în interiorul parcelei, dimensionarea spațiilor verzi necesare precum și prevederea de locuri de parcare.

Prin PUZ se propune:

- stabilire zonă funcțională pentru servicii profesionale legate de gestionarea autovehiculelor și funcțiuni conexe compatibile
- creare de infrastructură de acces, echipare tehnico edilitară, bransamente la utilități
- mobilarea amplasamentului cu trei clădiri cu funcțiune de locuință, amenajarea terenului și prevederea de spații verzi de protecție față de vecinătăți, împrejurime și bransare la utilități
- amplasarea în spațiul incintei a parcajelor și a altor amenajări necesare funcționării obiectivului.

Vecinătățile terenului sunt: la nord - vest: terenuri neconstruite, proprietăți ale persoanelor fizice și juridice, la nord - est: terenuri neconstruite, proprietăți ale persoanelor fizice și juridice, la sud - est: terenuri ale persoanelor fizice și juridice, cu diferite funcțiuni, libere de construcții și edificate cu clădiri (dezmembrare auto), iar la sud - vest: strada Voinicenilor (DN 15E).

Accesul auto și pietonal în incintă se va efectua prin drumul DN 15E (strada Voinicenilor), prin podețul de acces existent.



Amplasamentul face parte din zona UTR - L4 – Zonă de locuințe, utilizările admise fiind: locuințe individuale P, P+M, P+1, sau chiar P+2, servicii, activități productive manufacturiere nepoluante, se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei.

Folosința actuală a terenului este arabil (2619 mp și 1911 mp) și drum (408 mp). Terenul este liber de construcții și este traversat de o linie electrică aeriană, față de care se vor respecta retragerile necesare.

Se vor prevedea, de asemenea, 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 L4 – Zonă de locuințe

P.O.T. max. = 35 %

C.U.T. max. = 0,7

Înălțime maximă: P+2E

Terenul este identificat în CF nr. 56244/ Sântana de Mureș, având suprafața totală de 4938 mp.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Teren studiat	4938,00	100,00	0,00	0,00
2.	Spații verzi	0,00	0,00	1564,00	31,67
3.	Locuințe colective	0,00	0,00	1024,00	20,73
4.	Circulații auto, pietonale și parcaje	0,00	0,00	2350,00	47,60
TOTAL		4938	100	4938	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 parțială.

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

Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă.

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

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

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice (doar la comun, la nivel de bloc sau scară) vor fi evacuate în atmosferă printr-un coș de dispersie la nivelul acoperișului fiecărui bloc 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.



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



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 18.03.2022 și din data de 01.04.2022) 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; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



3

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