



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 8816 din 01.08.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reglementare zonă de locuit**, pe o suprafață totală de 16 652 mp, situată în loc. Reghin, str. Kemeny Janos, teren identificat prin CF nr. 52442, 61137, 61178, 62661/ Reghin, județul Mureș.

Titularul planului: **ANTAL MAGDOLNA ȘI ASOCIAȚII**

Ca urmare a notificării adresate de: **ANTAL MAGDOLNA ȘI ASOCIAȚII** cu sediul în loc. Reghin, str. Ierņuteni, nr. 26, jud. Mureș, înregistrată la nr. 8816 din 19.06.2023, 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 **01.08.2023** 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 16 652 mp în vederea construirii unor case de locuit.

Amplasamentul este situat în intravilanul localității, la periferia municipiului Reghin, într-o zonă de locuire preponderent individuală. Terenul cuprinde, conform CF nr. 61137, nr. 52442 și nr. 61178 – terenuri cu categorie de folosință arabil, CF nr.62661 - o casă de locuit parter pe fundație din beton cu pereți de cărămidă, având suprafața de 387 mp care cuprinde și o livadă cu suprafața de 1787 mp și teren arabil în suprafața de 4369 mp.

Parcela compusă rezultată are o formă complet neregulată, cu penetrații spre diverse drumuri de acces (strada Kemeny Janos, strada Dedradului), având front de 38,80 m la strada Dedradului, respectiv segmente de 80,00 m respectiv 75,40 m la strada Kemeny Janos.

Zona este delimitată pe latura nordică de parcele destinate locuirii, pe latura vestică de strada Dedradului, iar pe latura sudică și estică de strada Kemeny Janos și parcele deja sistematizate și construite.

Pentru armonizarea mediului construit cu cel natural se va opta pentru realizarea unor construcții de mici dimensiuni cu caracter izolat sau cuplat și cu o înălțime mică, pentru a păstra vizibilitatea



cadrului natural. Sunt propuse cca. 20 parcele pentru locuire cu suprafețe cuprinse între 400 și 700 mp.

Parcelele se vor racorda la două artere de circulație, una de rang primar - strada Dedradului (DJ 154) - pe latura vest-nord-vestică și una de rang terțiar - strada Kemeny Janos- pe laturile sud-sud-vestică și est-sud-estică. Se are în vedere reconsiderarea accesului la parcele și se va gândi o tramă stradală coerentă care să permită o cât mai bună deservire a parcelelor propuse.

În incintă se vor asigura locuri de parcare pentru locatari cu suplimentarea unor locuri de parcare pentru vizitatori de-a lungul stăzii.

Se vor respecta retrageri de minim 12 m din axul drumului județean, de 10 m din axul drumului comunal. În aliniament clădirile vor fi în mod obligatoriu retrase cu distanța de 5,00 m, se va crea o retragere egală de-a lungul întregului aliniament. Excepție fac parcelele cu front la strada Dedradului. În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei case se învecinează cu spațiul public.

Se va asigura o retragere a construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei de minim 3 m dar nu mai puțin de H/2, unde H este înălțimea cea mai mare la streășină sau atic pe latura studiată a construcției.

Se va menține un procent de spațiu verde cât mai mare pentru infiltrarea apelor meteorice în sol. Se vor planta arbori și arbuști.

- 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).

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 Li.d. – Locuințe individuale de tip urban în zone de urbanizare
Terenul este identificat în CF nr. 52442, 61137, 61178, 62661/ Reghin cu suprafața totală de 16 652 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

P.O.T. max. = 35 %

C.U.T. max. = 0,9;

Regim de înălțime: D+P+M/Er sau P+E+M/Er

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Suprafață carosabilă	0,00	0,00	949,37	5,70
2.	Suprafață pietonală (trotuare, alei, piețe)	0,00	0,00	897,94	5,39
3.	Suprafață parcaje publice	0,00	0,00	261,98	1,57
4.	Suprafață accese auto	0,00	0,00	132,78	0,80
5.	Suprafață vegetație (pe domeniul public)	0,00	0,00	371,31	2,23



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



6.	Suprafață construită, amenajări și construcții (varianta 1)	289,90	1,74	2828,84	16,99
7.	Suprafață vegetație, spațiu privat (varianta 1)	16358,42	98,26	8676,20	52,11
8.	Suprafață pavată private, alei pietonale, auto, terase (varianta 1)	0,00	0,00	2533,58	15,21
TOTAL		16652	100	16652	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 racordarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

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

Apele preluate de pe platformele auto vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate în sistemul de canalizare pluvială.

Casele de locuit se vor da în folosință după branșarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșarea 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.

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 19.06.2023 și din data de 22.06.2023) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului



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

(apărut în cotidianul “ ” din data) 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



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