



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 5939 din 02.08.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Introducere teren în intravilan și stabilire reglementări urbanistice pentru construire locuințe unifamiliale**, pe o suprafață totală de 4457 mp, situată în loc. Târgu Mureș, Pasaj Pădurii, f.nr., teren identificat prin CF nr. 134922, nr. 134923, județul Mureș.

Titularul planului: **TILINCA ELEONORA**

Ca urmare a notificării adresate de: **TILINCA ELEONORA** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Armoniei, nr. 8, ap. 3, județul Mureș, înregistrată la nr. 5939 din 04.05.2022, 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 **02.08.2022** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr. 1 din H.G. nr. 1076/2004 și a OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, 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 4457 mp, lotizarea acestuia în patru loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale și constituirea corpului de drum pentru asigurarea acceselor la proprietăți.

Terenul este situat în partea nord-estică a localității, pe versanții platoului Cornești, parțial în intravilan (3890 mp, conform C.F. nr.134922), parțial în extravilan (567 mp, conform C.F. nr. 134923).

Amplasamentul are următoarele vecinătăți: la nord- est – limita intravilanului orașului și Pădurea Târgu Mureș – ROSCI0342, la sud-est – proprietăți particulare (locuințe individuale), la sud-vest – strada Pădurii, iar la nord-vest – terenuri neconstruite, proprietatea UMFST Târgu Mureș.

În prezent terenurile sunt libere de construcții și au categoria de folosință de terenuri arabile.

Amplasamentul este în pantă ascendentă pe direcție N-V S-E, fără probleme de alunecări de teren.

Circulația în zonă se realizează pe strada Pădurii.

Pentru circulația în interiorul zonei studiate se propune o stradă cu profil transversal de 9,0 m, cu lățimea carosabilului de 6,0 m, trotuare și platforme de întoarcere. Strada nou propusă se va racorda la strada Pădurii.

În imediata vecinătate a zonei studiate, în partea nord-vestică sunt terenuri libere de construcții, iar în partea sud-estică se află un șir de case de locuit (P+M, P+1).



Utilizări admise cu condiționări:

- nu se va construi pe pante mai mari de 5 % în cazul versanților slab construiți cu stabilitate general neasigurată sau incertă, fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare și control al scurgerii apelor;
- regimul de construire va fi numai izolat;
- se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor;
- lungimea maximă în plan a clădirii nu va depăși 15,0 m;
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și suprafețe impermeabile sub 30%;
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- clădirile se vor retrage la aliniament cu o distanță de minim 3,0 metri.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 metri.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei.

Spațiile libere, neconstruite, vor fi înierbate și plantate cu arbori, se vor utiliza specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versantului.

Pentru îmbunătățirea microclimatului se recomandă să se evite impermeabilizarea aleilor de acces peste minimul necesar tehnologic.

- **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.**

- **Amplasamentul este situat în imediata vecinătate/limita sitului de importanță comunitară Natura 2000 – ROSCI0342 Pădurea Târgu Mureș. În urma analizării memoriului de prezentare și întocmirii listei de control rezultă că planul propus nu va avea un impact semnificativ asupra integrității ariei naturale protejate de interes comunitar.**

**b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:**

PUZ-ul propune încadrarea în UTR – „LV3z” – Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, P+1, în curs de construire, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate foarte redusă și în condiții de stabilizare și echipare a întregului versant.

Terenul este identificat în CF nr. 134922, nr. 134923, având suprafața totală de 4457 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

CUT max propus = 0,36

POT max propus – 18 %

Regim de înălțime H maxim – D+P+M



**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

## Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădiri	0,00	0,00	649,80	14,58
2	Carosabile, platforme	0,00	0,00	1083,00	24,30
3	Spații libere, spații verzi	0,00	100,00	1877,37	42,12
	Stradă de acces- se va ceda domeniului public			846,83	19,00
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>4457</b>	<b>100</b>	<b>4457</b>	<b>100</b>

**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. Alimentarea cu apă se va realiza prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă din zonă.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi preluate de o rețea de canalizare internă și evacuate în rețeaua de canalizare din zonă.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin branșare la rețeaua 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):** PUZ-ul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.

**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:**

Se vor respecta condițiile cuprinse în Avizul ANANP nr. 106/ST-MS/11.08.2022, emis de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Mureș:

- Planificarea amplasamentelor/construcțiilor în așa fel încât să nu producă deranj și să nu afecteze zonele de reproducere și de odihnă a speciilor ocrotite.



**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



APM

3

- Planificarea infrastructurii de colectare/epurare a apelor uzate, astfel încât, să nu se evacueze ape uzate în natură/cursul de apă.
- Nu se vor planifica construcții care pot avea impact semnificativ asupra habitatelor și speciilor.
- Planificarea limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier, în perimetrul constructibil, planificarea accesului cu utilaje grele doar în perimetrul constructibil.
- Planificarea platformei pentru colectarea selectivă a deșeurilor în apropierea drumului de acces; se vor utiliza containere care pot fi închise, cu transport frecvent, pentru prevenirea posibilelor conflicte om-urs.
- În vederea protejării exemplarelor de amfibieni, se va evita crearea în apropierea ariei naturale protejate, a unor capcane ecologice: de ex. crearea unor ecosisteme artificiale temporare precum unele gropi, șanțuri etc. , în care amfibienii pot depune pontă cu șanse reduse de a crea urmași.
- Prin lucrările propuse se va urmări menținerea nivelului de conectivitate a habitatelor de amfibieni, specii protejate în cadrul sitului .
- Este interzis accesul cu câini în perimetrul ariei naturale protejate.
- Este interzisă construirea unor porți de acces spre pădure.
- Accesul în pădure se va face numai pe trasee stabilite.
- Este interzisă utilizarea insecticidelor și a substanțelor chimice – acestea să nu ajungă în aria protejată.
- Speciile de faună ( excepție carnivore mari, cu reglementări speciale ) apărute accidental pe amplasament indiferent de stadiul biologic de dezvoltare, vor fi relocalate în habitatul natural, cu notificarea administratorului ( ANANP-ST Mureș ).
- Titularul planului, va instrui personalul care va fi prezent pe amplasament asupra faptului că zona este situat în vecinătatea ariei naturale protejate, asupra importanței desemnării acestuia, astfel încât să se asigure obiectivele de conservare ale ariei naturale protejate.
- În timpul realizării lucrărilor viitoare de construcție se vor asigura toate măsurile specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.
- În cazul producerii accidentale a unui prejudiciu ce afectează obiectivele de conservare pentru care a fost desemnată aria naturală protejată **ROSCI0342 Pădurea Târgu Mureș**, se va anunța în cel mai scurt timp custodele/administratorul ariei naturale protejate (A.N.A.N.P. - ST Mureș) în vederea stabilirii măsurilor de remediere ce vor fi puse în aplicare de cel care a produs prejudiciul.
- La planificarea spațiilor verzi se va avea în vedere că este interzisă plantarea speciilor de plante invazive.
- Folosirea aparatelor electronice acustice sau celor luminoase (reflectoare ) în perimetrul sitului este strict interzisă.

**3. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ-ului** în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în ziarul “Cuvântul liber” din data de 27.04.2022 și din data de 30.04.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în ziarul “ ” 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

