



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 9742 din 30.08.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Introducere în intravilan, lotizare teren pentru construire case de locuit unifamiliale**, pe o suprafață totală de 66700 mp, situată în com. Sâncraiu de Mureș, sat Nazna, str. Câmpului, f.nr., teren identificat prin CF nr. 55070, 57047, 57330, 53036, 54111, 54112, 57992, 54046, 54161, 58403, județul Mureș.

Titularul planului: **NEMEȘ FELICIAN HOREA**

Ca urmare a notificării adresate de: **NEMEȘ FELICIAN HOREA** cu sediul în com. Sâncraiu de Mureș, sat Nazna, str. Vadului, nr. 20, jud. Mureș, înregistrată la nr. 9742 din 27.07.2022, 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 **30.08.2022** că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr. 1 din H.G. 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 introducerea în intravilan și reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață de 66700 mp și parcelarea acestuia pentru construire case de locuit unifamiliale.

Terenul are următoarele vecinătăți: la nord și est - canale existente neamenajate pentru apele de suprafață, la vest- stradă locală Câmpului, prevăzută cu șanț de pământ, nemodernizată, asigurând accesul pe terenuri pe o lungime de 324,735 m, iar la sud- teren arabil extravilan.

Terenul este relativ drept, fără denivelări semnificative, cu condiții de fundare obișnuite, asigurând condiții optime pentru construire case de locuit unifamiliale.

Amplasamentul este situat la o distanță de cca. 900 m față de malul drept al râului Mureș (în incinta apărută de digul existent pe malul drept al râului Mureș) și la cca. 600 m față de malul drept al pârauului Cuieșd.

Pentru realizarea circulației sa va ocupa o suprafață de cca. 11372,0 mp.

Parcelare propusă:

1. 531,00 mp – parcelă construibilă
2. 593,00 mp – parcelă construibilă
3. 510,00 mp – parcelă construibilă
4. 510,00 mp – parcelă construibilă
5. 510,00 mp – parcelă construibilă
6. 510,00 mp – parcelă construibilă
7. 510,00 mp – parcelă construibilă
8. 510,00 mp – parcelă construibilă

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



9. 510,00 mp – parcelă construibilă
10. 510,00 mp – parcelă construibilă
11. 510,00 mp – parcelă construibilă
12. 510,00 mp – parcelă construibilă
13. 510,00 mp – parcelă construibilă
14. 510,00 mp – parcelă construibilă
15. 515,00 mp – parcelă construibilă
16. 500,00 mp – parcelă construibilă
17. 510,00 mp – parcelă construibilă
18. 510,00 mp – parcelă construibilă
19. 510,00 mp – parcelă construibilă
20. 510,00 mp – parcelă construibilă
21. 510,00 mp – parcelă construibilă
22. 510,00 mp – parcelă construibilă
23. 510,00 mp – parcelă construibilă
24. 502,00 mp – parcelă construibilă
25. 506,00 mp – parcelă construibilă
26. 500,00 mp – parcelă construibilă
27. 508,00 mp – parcelă construibilă
28. 511,00 mp – parcelă construibilă
29. 517,00 mp – parcelă construibilă
30. 533,00 mp – parcelă construibilă
31. 548,00 mp – parcelă construibilă
32. 529,00 mp – parcelă construibilă
33. 548,00 mp – parcelă construibilă
34. 578,00 mp – parcelă construibilă
35. 578,00 mp – parcelă construibilă
36. 578,00 mp – parcelă construibilă
37. 578,00 mp – parcelă construibilă
38. 578,00 mp – parcelă construibilă
39. 510,00 mp – parcelă construibilă
40. 510,00 mp – parcelă construibilă
41. 510,00 mp – parcelă construibilă
42. 510,00 mp – parcelă construibilă
43. 510,00 mp – parcelă construibilă
44. 510,00 mp – parcelă construibilă
45. 510,00 mp – parcelă construibilă
46. 510,00 mp – parcelă construibilă
47. 510,00 mp – parcelă construibilă
48. 510,00 mp – parcelă construibilă
49. 510,00 mp – parcelă construibilă
50. 510,00 mp – parcelă construibilă
51. 510,00 mp – parcelă construibilă
52. 510,00 mp – parcelă construibilă
53. 513,00 mp – parcelă construibilă
54. 513,00 mp – parcelă construibilă
55. 513,00 mp – parcelă construibilă
56. 512,00 mp – parcelă construibilă
57. 512,00 mp – parcelă construibilă
58. 510,00 mp – parcelă construibilă
59. 510,00 mp – parcelă construibilă
60. 510,00 mp – parcelă construibilă
61. 655,00 mp – parcelă construibilă
62. 591,00 mp – parcelă construibilă
63. 783,00 mp – parcelă construibilă
64. 718,00 mp – parcelă construibilă



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



65. 653,00 mp – parcelă construibilă
66. 589,00 mp – parcelă construibilă
67. 524,00 mp – parcelă construibilă
68. 838,00 mp – parcelă construibilă
69. 841,00 mp – parcelă construibilă
70. 782,00 mp – parcelă construibilă
71. 720,00 mp – parcelă construibilă
72. 657,00 mp – parcelă construibilă
73. 621,00 mp – parcelă construibilă
74. 608,00 mp – parcelă construibilă
75. 530,00 mp – parcelă construibilă
76. 516,00 mp – parcelă construibilă
77. 527,00 mp – parcelă construibilă
78. 537,00 mp – parcelă construibilă
79. 511,00 mp – parcelă construibilă
80. 511,00 mp – parcelă construibilă
81. 514,00 mp – parcelă construibilă
82. 521,00 mp – parcelă construibilă
83. 529,00 mp – parcelă construibilă
84. 537,00 mp – parcelă construibilă
85. 545,00 mp – parcelă construibilă
86. 552,00 mp – parcelă construibilă
87. 1163,00 mp – parcelă construibilă
88. 2046,00 mp – Creșă - grădiniță
89. 1541,00 mp – Comerț - servicii
90. 11372,00 mp – Circulații
91. 3514,00 mp – Zone verzi

Casele de locuit vor fi în regim P, P+1 și P+M. Acestea vor avea următoarele funcțiuni: la parter - terase acoperite, hol, living, bucătărie, cămară, baie, iar la etaj/mansardă- hol cu scară, dormitoare, băi, dressing. Clădirile vor fi realizate pe structură tip zidărie portantă construită din cărămidă termoefficientă cu ranforsări din sâmburi de beton armat. Fundațiile vor fi continue sau izolate din beton simplu. Planșeul peste subsol și parter va fi realizat din beton. Acoperișul va fi de tip șarpantă cu învelitoare din țigle ceramice.

Se propune prelungirea și modernizarea străzii Câmpului, aceasta va avea 9,0 m lățime.

Se propune crearea platformelor de întoarcere și locuri de parcare în zona dotărilor și zone verzi.

Se vor asigura parcajele în interiorul parcelei. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Pe malul canalului existent se va amenaja o zonă verde de folosință comună cu alei, mini terenuri de sport, terenuri de joacă și loisire.

- 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:

PUZ-ul propune încadrarea în Subzona Li - Locuințe și funcțiuni complementare

P.O.T. max. = 35 %

C.U.T. max. = 0,6

Înălțime maximă: P+2

Terenul este identificat în CF nr. 55070, 57047, 57330, 53036, 54111, 54112, 57992, 54046, 54161, 58403, având suprafața totală de 66700 mp.

Bilanț teritorial



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

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil extravilan	66700,00	100,00	0,00	0,00
2.	Parcele construibile curți- construcții- locuințe din care: - edificabil (construcții) - platforme pavate - zone verzi- grădini	0,00	0,00	48227,00	72,30
3.	Rezervă pentru dotări de folosință zilnică – comerț, creșă, grădiniță	0,00	0,00	3587,00	4,60
4.	Zone verzi în folosință comună	0,00	0,00	3189,00	5,50
5.	Circulații	0,00	0,00	11372,00	17,10
6.	Interdicție de construire pentru lărgire str. Câmpului cu cedare în domeniu public	0,00	0,00	325,00	0,50
TOTAL		66700	100	66700	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.

Strada Câmpului este echipată cu utilități: energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare până la parcelele propuse spre reglementare, utilități care vor fi prelungite în vederea racordării investițiilor la acestea, conform Adresei nr. 9042/EJ/2690/17.08.2022, emisă de Administrația Națională „APELE ROMÂNE” - Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș. 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.



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

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 10.08.2022 și din data de 12.08.2022) 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.

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Dănuț ȘTEFĂNESCU

ȘEF SERVICIU

Avize, Acorduri, Autorizații,

ÎNTOCMIT,

geogr. Cristina PUI

geogr. Lidia GHEORGHIȘ



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



5