



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 11217 din 22.09.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** – pentru **Parcelare teren pentru construire locuințe individuale**, pe o suprafață totală de 23.419 mp, situată în loc. Sâncraiu de Mureș, str. Pârâului, f.nr., jud. Mureș.

Titularul planului: **SC ERE & MT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC ERE & MT SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, P-ța Victoriei, nr. 32, ap. 10, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 11217 din 07.09.2022, 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 **20.09.2022** 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 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:**

Planul Urbanistic Zonal propune parcelarea terenului în vederea construirii unui ansamblu rezidențial (23 locuințe individuale), modernizarea drumului existent, crearea tramă stradală suport al dezvoltării funcțiilor propuse.

Prin PUZ se propune:

- schimbarea categoriei de folosință a terenului
- stabilire zonă funcțională pentru construire locuințe individuale
- reglementarea căilor de acces și echipare
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții

Principalele categorii de intervenții propuse sunt:

- sitematizare verticală a terenului, în ansamblu, ca suport al următoarelor etape de intervenție;
- construirea, modernizarea și extinderea tramei stradale care viabilizează terenul reglementat;
- crearea de infrastructură edilitară care urmează să deservească funcționalitatea de ansamblu a zonei propusă prin PUZ;
- dezmembrarea terenului pentru crearea parcelelor și a străzilor interioare de acces;
- amenajarea spațiului incintelor și al celui adiacent aleilor de acces (spațiu semipublic) ce va conține zone verzi amenajate peisager, spațiu de circulație pietonal, parcaje;
- amenajarea spațiului adiacent parcelei studiate - spațiul public aferent traseului străzii.

Drumul propus din care se rezolvă accesul la parcelele rezultate va avea o ampriză de cca. 9,0 - 10,0 m, prevăzut în funcție de context cu zone de întoarcere și va avea posibilitatea



prelungirii în funcție de necesitățile proprietăților situate la est de terenul studiat și regimul de stradă publică.

Pentru facilitarea sistematizării verticale a terenului pentru amplasarea caselor, ținând cont că panta străzilor de acces poate fi de max. 10% se propune o parcelare cu loturi de mărime medie cca. 500 - 700 mp.

Terenul se situează în partea de nord a localității Sâncraiu de Mureș în vecinătatea unui drum de acces ce face parte din trama stradală a localității, ce are legătură directă cu DJ152A - artera principală a localității Sâncraiu de Mureș.

Accesul pe teren se va face din drumul județean DJ 152 A prin intermediul străzii Pârâului, stradă ce face parte din trama stradală a localității Sâncraiu de Mureș. Circulația pietonală se va rezolva pe trotuare în lungul tramei stradale ce deservește zona studiată. Totodată se urmărește crearea unei rețele de trasee pietonale între centrul localității și zonele din proximitate.

- 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 Proiecte de infrastructură, lit. b – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice.

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

Conform PUG Sâncraiu de Mureș terenul aferent PUZ-ului este situat în intravilanul localității Sâncraiu de Mureș, în zona de locuit, UTR 3.13 Sâncraiu de Mureș, funcțiune dominantă de locuire, cu terenuri construite și construibile și culoar rezervat echipamentelor publice.

Utilizări funcționale permise: locuințe cu dotări aferente, servicii și microproducție integrabile zonelor de locuit, amenajări spații verzi.

Terenul este identificat prin CF nr. 53859 în suprafață de 6517 mp, CF nr. 53864 în suprafață de 5971 mp și CF 53863 în suprafață de 10931, situate în intravilanul localității, folosința actuală – teren arabil.

Bilanț teritorial:

Teritoriu aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	7.025,7	30,00
Circulații auto	0	0	3.888,2	16,60
Circulații pietonale	0	0	1601,4	7,00
Spații verzi amenajate	0	0	10.903,7	46,40
Teren neconstruit	23.419	100	0	0,0
Total suprafață reglementată	23.419	100	23.419	100

Indicatorii urbanistici:

Conform PUZ	Coeficientul	
	Existent	Propus
POT	0	30%
CUT	0	0,6

Regimul de înălțime maxim propus = D+P+M

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

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (rețea existentă pe str. Vale și str. Pârâului). Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității, prin extindere de la rețeaua existentă (prelungirea rețelei existente pe str. Vale și str. Pârâului).



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

Locuințele vor fi date în folosință numai după racordarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

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

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

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere 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 “Cuvântul liber” din data de 23.08.2022 și din data de 26.08.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Zi de Zi” din data de 27.09.2022) 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



APM

3

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