



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 11814 din 12.09.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reconfigurarea parcellarului în vederea construirii de locuințe unifamiliale**, pe o suprafață totală de 12644 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Verii, nr. 20 - str. Nagy Pal, nr. 1, teren identificat prin CF nr. 142677, 132721, 142663, 132733, 142656, 132722, 132745, 140814 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **BESENYEI LETIȚIA**

Ca urmare a notificării adresate de: **BESENYEI LETIȚIA** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Verii, nr. 18, jud. Mureș, înregistrată la nr. 11814 din 25.08.2023, 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 **12.09.2023** 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 dorește reglementarea urbanistică a unui teren format din mai multe loturi, având suprafața totală de 12644 mp, unificarea și dezmembrarea terenurilor în vederea construirii unor locuințe unifamiliale cu loturi de minim 1000 mp.

Terenul este situat în zona Platoului Cornești, cu două accese, unul din strada Verii, pe o zonă denivelată și al doilea din strada Nagy Pal.

Limitrof, în partea estică se află locuințe unifamiliale iar în partea vestică se află terenul cimitirului evreiesc.

Acesta este, în prezent, folosit la minim și se prevede plantarea unei perdele de vegetație autohtonă cu lățimea de 5,0 m față de limitele acestuia.

Pe terenul cu CF nr. 142677/ Târgu Mureș, cu acces din strada Verii este construită o casă unifamilială, celelalte terenuri fiind libere de construcții.

În zonă sunt construite locuințe unifamiliale de diferite dimensiuni și cu loturi variate ca suprafață, tendința fiind parcelele de aproximativ 1000 mp cu regim de înălțime P, P+M, P+1.



Conform PUG majoritatea terenului este cuprins în UTR LV3- Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1 situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant, reabilitare urbană, parțial în UTR LV2- Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate foarte redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant și V8- Fâșii plantate de protecție sanitară.

Se recomandă realizarea de drenuri de suprafață (șanțuri de scurgere/rigole/canale pentru a nu permite infiltrația apelor pluviale ce scade rezistența la forfecare și consistența stratelor. Majoritatea problemelor sunt cauzate de apa de infiltrație (proveniență meteorică), apă care se infiltrează lângă fundații și nu se poate evacua, se propagă prin capilaritățile fundațiilor și a pereților. Se recomandă aplicarea de hidroizolații la fundații. De asemenea, execuția drenajelor perimetrare amplasate deasupra cotei tălpii de fundare cu minim 20 cm, în vederea evacuării apelor de infiltrație, cu descărcare în canalizarea existentă. Se recomandă execuția pavajelor perimetrare etanșe și a unui sistem suprateran de evacuare a apei meteorice compatibile, cu descărcare la distanță considerabilă față de construcție sau în canalizarea existentă.

Se propune ca lotul din strada Verii nr. 20 să rămână cu accesul existent și să fie dezmembrat la suprafața de 1000 mp. Pentru restul terenurilor care se vor dezmembra, accesul se propune a fi făcut din strada Nagy Pal, printr-o stradă mediană. Aceasta va avea loc de întoarcere la capăt, va avea lățimea de 9,00 m, cu două benzi, trotuare pe ambele părți și loc de întoarcere.

Parcățile vor fi realizate în interiorul proprietăților.

Se va urmări fixarea terenului, protejarea față de fenomenele de eroziune. Se are în vedere conservarea actualei structuri cadastrale a spațiilor verzi cu fâșii plantate de protecție sanitară.

- 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:

Prin PUZ se propune încadrarea în UTR LV3- Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant.

Terenul este identificat în CF nr. 142677, 132721, 142663, 132733, 142656, 132722, 132745, 140814 Târgu Mureș cu suprafața totală de 12644 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 20 %

CUT maxim - 0,3 pentru înălțimi D+P
0,4 la D+P+1 (M)

Regim de înălțime H – D+P+1 (D+P+M) cu înălțimea la cornișă max. 7 m de la C.T.N., înălțimea acoperișului cu raza de 7,00 m de la cornișă;



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

2

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.	Zona teren intravilan arabil	12644,00	100,00	0,00	0,00
2.	Zona locuințe	0,00	0,00	2500,00	20,00
3.	Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0,00	0,00	3200,00	25,00
4.	Zone verzi și de protecție	0,00	0,00	6944,00	55,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		12644	100	12644	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.

Alimentarea cu apă a investiției se va asigura prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă în zona amplasamentului.

Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă. Casele de locuit se vor da în folosință după bransarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin extinderea rețelei de gaze naturale existente 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.



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

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 24.08.2023 și din data de 28.08.2023) 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



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