



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 12098 din 19.09.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Parcelare teren, stabilire reglementări urbanistice pentru construire case de locuit, accese și utilități**, pe o suprafață totală de 2300 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Remetea, teren identificat prin CF nr. 138307, 128802 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **POP DUMITRU CLAUDIUS**

Ca urmare a notificării adresate de: **POP DUMITRU CLAUDIUS** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, Aleea Carpați, nr. 27, ap. 39, jud. Mureș, înregistrată la nr. 12097 din 01.09.2023, 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 **19.09.2023** 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 două proprietăți cu suprafețe de 600 mp și 1700 mp situate în aceeași zonă, vizavi una de cealaltă, pe cele două laturi ale unei alei ramificate din strada Remetea Mică.

Proprietatea cu suprafața de 1.700 mp este o parcelă de teren intravilan, având o deschidere de 21,83 m la aleea nemodernizată. Are un relief plan, fără denivelări, delimitat pe latura posterioară de șanțul de colectare a apelor pluviale.

Vecinătățile acesteia sunt: la nord-est – alee carosabilă de 4,0 m lățime, la sud-est – proprietate privată edificată cu casă rezidențială, la sud-vest – șanț, domeniu public, realizat pentru canalizarea apelor pluviale spre colector iar la nord-vest - teren arabil intravilan.

Parcela cu suprafața de 600 mp, are o deschidere de 15,09 m la aleea nemodernizată și un relief plan, fără denivelări. Pe aceasta se dorește construirea unei case de locuit unifamiliale în regim P+1.



Vecinătățile acesteia sunt: la nord-est – teren arabil intravilan, la sud-est – casă de locuit în regim P+M, la sud-vest – alee carosabilă de 4,0 m lățime, nemodernizată, reglementată la 6,0 m lățime, iar la nord-vest – teren arabil intravilan.

Terenul se află la cca. 970 m față de malul drept al râului Mureș în incinta apărută de digul existent pe malul cursului de apă dimensionat pentru debitul cu probabilitate de depășire Q1%.

Se propune modernizarea aleii carosabile înfundate la 6,0 m lățime, care va fi cedată în domeniul public.

Pentru posibilități de acces pe parcelele reglementate, se propune o supralărgire în zona de acces la cele două parcele care se mențin în domeniu privat.

Pe proprietatea lui Pop D. Claudius (1700 mp) se propune un acces de tip servitute de trecere cu 4,0 m lățime în stânga parcelei, pentru a realiza 2 parcele construibile cu peste 600 mp fiecare.

Astfel deschiderea parcelei construibile spre aleea carosabilă se modifică la 17,3 m, propunându-se o adâncime de 41,0 m pentru prima parcelă, rezultând astfel 665,0 mp.

Parcela a II-a rezultată se va extinde pe latura posterioară până la zona cu interdicție de construire prevăzută în PUG NOU Tg-Mureș, pentru realizarea unei noi străzi locale de 10,0 m lățime pe malul drept al șanțului de pe latura posterioară a proprietății Pop D. Claudius. Această parcelă va avea o suprafață de 650,0 mp.

Se propune cedarea unei fâșii de teren cu suprafața de 22,0 mp în domeniu public pentru realizarea lărgirii aleii carosabile la 6,0 m.

Pentru parcela de 600 mp se propune realizarea unei supralărgiri în zona de acces, care nu se va ceda în domeniu public, dar nu va fi împrejmuț. De asemenea, se propune cedarea unei fâșii de teren cu suprafața de 8,0 mp în domeniu public pentru realizarea lărgirii aleii carosabile la 6,0 m.

În suprafața reglementată se propun următoarele zone funcționale:

Li → Zona locuințelor individuale în regim P, P+M, P+1E, cuprinzând două parcele construibile cu peste 600,0 mp fiecare.

Cr → Zona propusă pentru circulații carosabile, cuprinzând aleea carosabilă privată de 6,0 m lățime, supralărgirile și platformele pentru parcare/întoarcere, aflate în proprietatea proprietarilor imobilelor care au acces din alee.

Itc → Zona interdicție de construire, care cuprinde capătul posterior al proprietății Pop Claudius, ca rezervă pentru realizarea unei străzi locale noi

Vz → Zonă verde amenajată, cuprinde suprafața în formă de fâșie verde, situată în spatele proprietăților – zona canalului.

Aliniamente propuse

Se mențin aliniamentele propuse în Subzona L2c:

- spre stradă: se propune o retragere de minim 5,0 m de la limita parcelei
- lateral dreapta: se propune o retragere de minim 3,0 m de la limita parcelei
- lateral stânga: se propune o retragere de minim 3,0 m de la limita parcelei
- limita posterioară: se propune o retragere de minim 5,0 m de la limita parcelei

Se propun case de locuit unifamiliale, amplasate izolat, în regim P, P+1 și P+M.

Funcțiuni propuse:

- parter: terase acoperite, hol, living, bucătărie, cămară, baie
- etaj/mansardă: hol cu scară, dormitoare, băi, dressing;

Structura: clădirile vor fi realizate pe structură tip zidărie portantă construită din cărămidă termoefficientă cu ranforsari din sâmburi de beton armat.



**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



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.

Parcarea și staționarea autovehiculelor se va realiza în incintă și în fața imobilelor propuse.

Supralărgirea ce se va realiza în zona de acces va rezolva staționarea sau întoarcerea autovehiculelor.

În urma cercetărilor și a rezultatelor de laborator geotehnic cât și din urmărirea stratificației pământurilor prăfoase, argiloase, nisipoase, cu pietrișuri interceptate din foraj, s-a concluzionat:

- nivelul hidrostatic a fost interceptat în foraj la adâncimea de - 2,20 m, dar variază în funcție de debitul apelor meteorice;

- terenul cercetat este o suprafață plană, fără urme de alunecări, crăpături de soluri, afueri și este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, prin metoda fundărilor directe;

- înaintea turnării betonului fundației trebuie împiedicată scurgerea apelor meteorice în săpăturile executate;

- în cazul în care apa apare în săpăturile executate pentru fundații, se vor prevedea instalații de evacuare a apei din săpătură;

- datorită morfologiei de luncă, nivelul hidrostatic este direct influențat de precipitații sezoniere, se recomandă hidroizolarea fundațiilor;

- scurgerea apelor de la suprafață va fi asigurată prin sistematizarea suprafeței terenului cu pante 1-5% spre exteriorul construcțiilor;

- în jurul elevației se recomandă trotuar de beton de minim 1,00 m lățime și pantă de 1-5 % spre exterior;

- pentru prevenirea efectelor eventualelor tasări inegale, se recomandă luarea măsurilor constructive de siguranță;

- în perioada execuției se vor lua măsuri de asigurare a stabilității terenului din jur, a construcțiilor sau amenajărilor existente în apropiere.

- în timpul executării săpăturilor în rocile prăfoase, argiloase, nisipoase, dacă adâncimea excavației depășește adâncimea de 2,00 m se recomandă sprijinirea săpăturii sau crearea unei pante de taluz natural de 1:1,0; 1:1,5, având în vedere și indicii mecanici dați la adâncimea respectivă ( $\phi^\circ$  și c).

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

**- Planul Urbanistic Zonal nu 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. 13 lit. a) și 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:**

PUZ-ul propune încadrarea în L2c- Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi.

Terenul este identificat în CF nr. 138307 și nr. 128802/Târgu Mureș, având suprafața totală de 2300 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

POT maxim – 35,00 %

CUT maxim - 0,6

Regim de înălțime H maxim – P, P+1, 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



APM

3

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.	Curți, construcții (3 incinte)	0,00	0,00	1872,00	81,70
2.	Platforme pentru acces neîmprejmuite	0,00	0,00	35,00	1,30
3.	Propus pentru trecere în domeniu public- pentru asigurarea aleii carosabile cu 6,0 m lățime	0,00	0,00	30,00	1,30
	Servitute de trecere aferent parcelei II Pop	0,00	0,00	158,00	6,80
	Rezervă pentru stradă locală nouă	0,00	0,00	205,00	8,90
	Arabil intravilan	2300,00	100,00	0,00	0,00
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>2300</b>	<b>100</b>	<b>2300</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 din rețeaua de alimentare cu apă a localității și/sau din sursă subterană, apa fiind destinată exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriilor proprii în conformitate cu prevederile Art. 9 alin 2 din Legea nr. 107/1996, conform Adresei nr. 370/TH/2927/09.05.2023, emisă de Administrația Națională “Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare a localității și/sau în bazine vidanjabile etanșe.

În cazul existenței sau în momentul execuției/punerii în funcțiune a rețelei de canalizare în zona amplasamentului, locuințele se vor racorda la aceasta.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin racordarea 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:**



**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

- 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:**
- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.
  - Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.
  - 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 17.01.2023 și din data de 20.01.2023) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Cuvântul liber” din data de 23.09.2023) 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



5

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