



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 14178 din 31.10.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Construire clădire de locuințe colective cu 6 apartamente P+2, amenajare teren**, pe o suprafață totală de 1180,00 mp, situată în com. Ceuașu de Câmpie, sat Ceuașu de Câmpie, f. nr., teren identificat prin CF nr. 54044 și nr. 54045/Ceuașu de Câmpie, județul Mureș.

Titularul planului:

Ca urmare a notificării adresate de: **KARDOS CSABA VILMOS** cu domiciliul în com. Ceuașu de Câmpie, sat Câmpești, nr. 259, jud. Mureș, înregistrată la nr. 14178 din 13.10.2023, 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 **31.10.2023** 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 are în vedere reglementarea unui teren în suprafață de 1180,00 mp, în vederea construirii unei clădiri de locuințe cu 6 apartamente în regim de înălțime P+2 și amenajarea terenului.

Amplasamentul se află la cca. 170 m față de malul drept al pârâului Voiniceni, între amplasament și cursul de apă se interpune drumul național DN 15E, iar diferența de nivel dintre amplasament și malul drept al cursului de apă este de min. 5 m.

Aleea carosabilă, care deservește cele 2 parcelele din care este format terenul, are două legături cu rețeaua străzilor locale și anume:

– spre est este ramificată din strada locală paralelă cu DN 15E pe malul pârâului, prin podețul de beton armat nou construit legat direct de traseul drumului național.

– spre vest alea carosabilă este ramificată din strada Zebhat, stradă locală aflată la o distanță de 42,0 m de acest teren.

Vecinătățile amplasamentului sunt: la nord- vest și sud-est – parcele construite cu case unifamiliale și sere, la nord-est și sud-vest – parcele construite.

În ceea ce privește regimul de aliniere retragerea minimă față de alea carosabilă va fi de 6,0 m,



Retragerile minime față de limitele laterale: minim 3 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

Retrageri minime față de limita posterioară: 5,0 m;

În ceea ce privește circulația:

– Se propune alipirea (unificarea) parcelelor propuse pentru amplasarea blocului de locuit propus, rezultând 1.180,0 mp.

– Deschiderea la alea carosabilă va fi de 36,0 m.

– Accesul carosabil și pietonal se propune pe latura sud-estică a parcelei, din alea carosabilă aflată în același proprietate cu terenul studiat, propusă pentru trecere în domeniu public.

– Accesul carosabil se propune cu alea carosabilă existentă de 7,0 m lățime.

– În fața amplasamentului se prevede o supralărgire de 10,0 m ori 4,0 m pentru zona de acces la clădirea nou propusă.

– În interiorul incintei se asigură 12 locuri de parcare, lângă alea carosabilă de 5,0 m, care la limita posterioară a parcelei se termină într-o buclă de întoarcere și platforma gospodărească propusă.

– Pe latura nord-vestică a aleii carosabile se va asigura accesul pietonal, pe trotuarul dalat de 1,5 m lățime, și accesul la intrarea în clădire printr-o platformă pavată.

– Între trotuar și clădire se propune o zonă verde cu plantații decorative.

– Pentru asigurarea spațiilor de întoarcere a mașinilor de intervenții, și pentru eventualele staționări, se asigură o platformă neîmprejmuită în zona de acces a proprietăților, ca suprafață carosabilă, menținută în domeniu privat, cu dimensiunea necesară acestei funcțiuni.

În vederea menținerii condițiilor de stabilitate a amplasamentului și alegerea unor soluțiilor optime de fundare, față de condițiile locale, se recomandă următoarele:

➤ în limita posibilităților se recomandă amplasarea extinderii în partea terenului cu pante line (în general, amplasamentul este caracterizat de pantă zona cea mai sigură din punct de vedere a stabilității;

➤ se recomandă construcții cu structură în conformitate cu studiu geotehnic, în limita posibilităților, din elemente de construcție ușoară;

➤ se recomandă ca greutatea construcției să fie aproximativ egală cu pământul excavat în vederea construirii;

➤ realizarea unor ziduri de sprijin ușoare (dacă este cazul), încastrate în stratul cu mare consistență (încastrate la minim 1,00 - 1,50 m în acest strat), în amonte de amplasamentul construcțiilor, unde panta este de cel mai mare unghi și sprijinirea săpăturilor în deblee, ori fundațiile din partea superioară a construcției să funcționeze ca zid de sprijin;

➤ se vor realiza șanțuri de scurgere, canale și rigole pentru a nu permite infiltrația apelor pluviale în masiv, respectiv, drenuri perimetrice în jurul construcției amplasate la minim 20 cm deasupra cotei tălpii de fundare, cu descărcare spre aval pe cale gravitațională;

➤ un sistem de fundație, pentru preluarea unor deformații, care pot apărea în timpul lucrărilor pe amplasament, ținând cont de condițiile geomorfologice-geologice specifice;

➤ pământul rezultat din săpături, nu se depozitează pe amplasament, în vederea evitării încărcărilor suplimentare;

➤ profilarea taluzului în zonele cu înclinare mare a pantei, prin reducerea încărcării în zona de amorsare spre baza pantei, care să nu depășească înclinări 1:2, astfel reducându-se suprasarcina exercitată pe teren;



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

➤ se recomandă plantarea de copaci, pomi fructiferi (cu ritm de creștere rapidă) și viță de vie, în zonele cu unghi de înclinare mare, ceea ce mărește stabilitatea pantei.

În cazul în care fundațiile vor fi așezate pe stratele cu caracteristici reduse de fundare, se recomandă următoarele măsuri:

➤ menținerea unor condiții stabile de umiditate prin ecrane impermeabile sub trotuare (pământ stabilizat sau geomembrane) și evitarea infiltrațiilor din interior;

➤ controlul sau prevenirea variațiilor de volum prin mărirea presiunilor pe teren, prevederea unor spații de expansiune;

➤ rigidizarea structurii prin centuri;

➤ îmbunătățirea pământurilor prin stabilizare, injecții sau înlocuire;

➤ fundarea în adâncime sub zona afectată de variațiile de volum. În vederea exploatării corespunzătoare a construcției și a unei bune comportări în timp a structurii de rezistență a acestuia se propun următoarele:

➤ execuția de drenaje perimetrare și de suprafață; realizarea unei hidroizolații cu folii de polietilenă extrudată de-a lungul perimetrului

➤ execuția pavajului perimetral etanș;

➤ finisajele interioare și exterioare de tencuieli se recomandă cu tencuieli poroase pentru permiterea aerisirii zidărilor

➤ de-a lungul fațadelor - acolo, unde umezeala și degradarea pereților este mai accentuată - pe suprafața zidăriei fundației se vor așeza membrane de polietilenă extrudată, pentru a nu permite pătrunderea apelor pluviale și a apelor subterane provenite din scurgeri de canal și din alte surse în șanț;

➤ sistemul de evacuare a apei meteorice compatibile (burlane, jgheaburi, strașine, etc.).

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă și vor fi amenajate peisager și plantate.

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.

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

Terenul se încadrează în UTR: Zonă de locuit și funcțiuni complementare.

Terenul este identificat în CF nr. 54044 și nr. 54045/Ceuașu de Câmpie cu suprafața totală de 1180,00 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

P.O.T. max. admis = 25 %

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

Regim de înălțime maxim: P+2E – cu derogare de la nivelul maxim admis (P+1) din PUZ aprobat pentru casele unifamiliale.

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



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

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Arabil intravilan	1180,00	100,00	0,00	0,00
2.	Construcții	0,00	0,00	295,00	25,00
3.	Circulații și platforme pavate	0,00	0,00	400,00	33,90
4.	Zone verzi	0,00	0,00	485,00	41,10
TOTAL		1180	100	1180	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 parțială.

Alimentarea cu apă se va din rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare a localității și/sau în bazine vidanjabile etanșe, conform Adresei nr. 7110/TH/3068/13.07.2023, emisă de Administrația Națională „APELE ROMANE” Administrația Bazinală de apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

În cazul existenței sau în momentul execuției/punerii în funcțiune a rețelei de canalizare în zona amplasamentului se va realiza racordul la aceasta.

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

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

După darea în folosință, emisiile provenite de la centrala termică vor fi evacuate în atmosferă prin coș de dispersie la nivelul acoperișului blocului de locuințe.

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.



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

- 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 10.10.2023 și din data de 13.10.2023) 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



5