



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect pentru DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 4062 din 02.04.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Lotizare teren, reglementare stradă de acces, introducere în intravilan, pe o suprafață totală de $S = 10\ 000$ mp, situată în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Sângeorgiu de Mureș, str. Sudului, f. nr., teren identificat prin CF nr. 56160 Sângeorgiu de Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **MARGINEAN IOAN**

Ca urmare a notificării adresate de: **MARGINEAN IOAN** cu domiciliul în com. Cristești, sat Cristești, str. Principală, nr. 559, județul Mureș, înregistrată la nr. 4062 din 20.03.2024, 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 **02.04.2024** 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 propune reglementarea unui teren în suprafață de 10 000 mp, includerea în intravilanul localității, lotizarea terenului și reglementarea parcelelor propuse în vederea construirii de locuințe unifamiliale concomitent cu reglementarea străzii de acces.

La limita vestică se află o lotizare realizată pe baza unui PUZ, la sud - pârâul Sărat, la est - terenuri agricole, în proprietate privată, iar la nord - drumul Sudului.

Terenurile lotizate sunt de tip bandă sau relativ pătrate, cu locuințe unifamiliale construite pe puține nivele.

Terenul se află în zona vestică a localității Sângeorgiu de Mureș, la sud de strada Sudului, într-o zonă dominant agricolă, la vest de zona Nordului, la o distanță de cca. 1000 m față de malul stâng al râului Mureș și la cca. 20 m de malul drept al pârâului Sărat.

Acesta are o formă regulată, un patrulater cu laturile opuse relativ paralele, din care s-a desprins un dreptunghi în colțul nord-vestic.

Adâncimea terenului beneficiarilor este de 213,375 m la limita estică. Deschiderea la strada Sudului va fi de 35,16 m.

Terenul este parțial împrejmuit la limita sud-vestică.

Se propune relotizarea parcelei existente în 11 loturi construibile și 1 lot propus pentru a fi cedat în favoarea domeniului public. Loturile vor avea suprafețe cuprinse între 561,42 mp până la 748,75 mp.

Se va ceda în favoarea domeniului public suprafața de 2353,83 mp.

Se propun locuințe unifamiliale în regim izolat cu regim mic de înălțime S+P+1E.

Se propune înființarea unui drum pe amplasamentul beneficiarilor pentru deservirea tuturor loturilor construibile propuse, amplasat în lungul limitei estice.

La colțul sud-estic al acestei străzi se propune o conexiune cu strada sud-vestică, în paralel cu pârâul Sărat.

Drumul estic și cel sudic, se vor constitui la un profil de 9,00 m, amenajarea va avea următoarele elemente pornind din nord la sud (vest la est): trotuar marginal 1,20 m, spațiu carosabil cu dublu sens lățime totală 5,50 m, spațiu verde 1,10 m - șanț de retenție naturală ape pluviale și trotuar marginal 1,20 m.

Accesele pe loturile nou constituite ale beneficiarilor se vor realiza direct de pe strada vestică.

Parcarea autovehiculelor se va face exclusiv pe domeniile private.

Se propune amenajarea de spații verzi/ grădini de incintă și amenajări permeabile pentru protecția nivelului pânzei freatice.

- **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 Li-Z -Subzona locuințelor individuale mici cu D+P+E niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire izolat.

Terenul este identificat în CF nr. 56160 Sângeorgiu de Mureș, cu suprafața totală de 10 000 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

Pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp

POT max admis - 40 %, CUT max. 0,8

Pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp

POT max admis - 35 %, CUT max. 0,6

Regim de înălțime H maxim admis - S+P+E

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Curți construcții	0,00	0,00	7646,17	77,27
2	Circulații publice	0,00	0,00	2353,83	22,73
3	Teren agricol	10 000,00	100	0,00	0,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		10 000	100	10 000	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 se va realiza din sistemul centralizat de alimentare cu apă a localității Sângeorgiu de Mureș, prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă în vecinătatea amplasamentului (strada Sudului), conform Avizului de gospodărire a Apelor nr. 110/15.03.2023, emis de Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Mureș.

Apele uzate fecaloid-menajere rezultate de pe amplasament vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a localității Sângeorgiu de Mureș, prin extinderea rețelei de canalizare existentă în vecinătatea amplasamentului (strada Sudului).

S-a prevăzut colectarea apelor pluviale de pe spațiile publice în șanțuri înierbate, iar deversarea excesului se va realiza în pârâul Sărat printr-o subtraversare a drumului nou sud-estic. Apele pluviale de pe loturile private construibile se vor deversa pe parcele fără afectarea domeniului public.

Casele vor fi date în folosință după racordarea la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente pe strada Sudului.

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

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):**

Conform hărților de hazard și risc la inundații, amplasamentul este inundabil la apariția pe râul Mureș a debitului de calcul cu probabilitatea de depășire Q1% (lama de apă deversoare are o grosime cuprinsă între 0,2- 0,7 m).

Pentru scoaterea terenului de sub efectul unor eventuale inundații, s-a prevăzut sistematizarea pe verticală a terenului prin execuția lucrărilor de terasamente la o cotă superioară cotei corespunzătoare debitului cu probabilitatea de depășire 1%.

Grosimea terasamentelor va fi variabilă în funcție de cota terenului natural și va avea max. 1 m în zona cu cota cea mai joasă (lama de apă deversoare are o grosime cuprinsă între 0,2- 0,7 m). Astfel, fiecare locuință va avea cota +/- 0 peste cota de inundabilitate.

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 “Adevărul” din data de 14.03.2024 și din data de 18.03.2024) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Adevărul” din data de 05-07.04.2024) 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.