



Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 6694 din 17.07.2018

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Întocmire PUZ – Parcelare teren și stabilire reglementări în vederea construirii de locuințe**, pe o suprafață totală de $S = 7288$ mp, situată în loc. Tîrgu Mureș, str. Eden, f. nr, județul Mureș.

Titularul planului: **GABOR VASILE DOREL**

Ca urmare a notificării adresate de: **GABOR VASILE DOREL** cu domiciliul în loc. Tîrgu Mureș, str. Argeșului, nr. 15, județul Mureș, înregistrată la nr. 6694 din 03.07.2018, 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 **17.07.2018** 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:**

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea urbanistică a unei suprafețe de 7288 mp prin: parcelarea terenului în suprafețe construibile de cca. 500-600 mp; rezolvarea circulației carosabile și pietonale în interiorul parcelei dar și legăturile funcționale cu strada Eden; rezolvarea parcajelor în incintă precum și indicarea traseelor utilităților (apă, canalizare, electrice, etc) și modul de racordare.

Terenul este în prezent, liber de construcții, având categoria de folosință arabil, cu excepția unei suprafețe de 1262 mp, care conform extrasului CF, este curți-construcții.

Terenurile care fac obiectul planului sunt situate în intravilanul localității Tîrgu Mureș, pe malul drept al râului Mureș, în cartierul Unirii. Acestea sunt amplasate pe partea stângă a străzii Eden, intrând din strada Remetea. Primul teren, format dintr-un grup de parcele, se află la o distanță de 300 m de intersecție, iar al doilea teren la 100 m distanță.

Terenul este delimitat la nord și sud de imobile edificate cu case de locuit, la est de canal și la vest de strada Eden.

Strada Eden, asigură accesul pe câmpia dintre Remetea și Sîncraiu de Mureș, unde, între timp au fost construite circa 40 de case.

Accesele carosabile și pietonale la teren se vor face din strada Eden.

Pentru amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va păstra o distanță de cel puțin 3 m.

- **Planul Urbanistic Zonal nu creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din H.G. nr. 445 / 2009 – 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:**



Zona parcelei studiate este încadrată în UTR – L2cz – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire individual, continuu sau grupat situate în noile extinderi, se va numi L2cz1 .

Terenul este identificat în CF nr. 129769 – 294 mp, CF nr. 129767 – 615 mp, CF nr. 129758 – 616 mp, CF nr. 129759 – 606 mp, CF nr. 129766 – 621 mp și CF nr. 138388 – 2536 mp din care 1262 mp curți, construcții, care reprezintă primul teren și cel de-al doilea teren este identificat în CF nr. 129757 – 2000 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT existent = 0,82 %

CUT existent = 0,01

POT maxim propus = 40 %

CUT maxim propus = max P+1= 0,6; P+2 = 0,9

Regim de înălțime H maxim propus – P+1 sau P+2

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Domeniu public din care:	1221	14,36	1221	14,36
	a. Circulații carosabile	531	6,24	731	8,60
	b. Circulații pietonale	-	-	121	1,42
	c. Zonă verde amenajată	-	-	113	1,33
	d. Zonă verde și șanț	690	8,12	256	3,01
2.	Domeniu privat din care:	7278	85,64	7278	85,64
	a. Circulații carosabile	294	3,46	1003	11,80
	b. Circulații pietonale	-	-	154	1,82
	c. Zonă verde amenajată	-	-	253	2,98
	d. Zonă pentru construcții	6984	82,18	5868	69,04
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		8499	100	8499	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 și canalizarea se vor realiza prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare existente pe strada Eden. Apele pluviale vor fi direcționate prin sistematizare verticală, prin șanțuri sau canale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă în zona amplasamentului. De asemenea alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele și preluate de operatorul de salubritate din zonă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Strada Podeni nr. 10, Tîrgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

E-mail: office@apmms.anpm.ro; Tel. 0265/314.984, 0265/314.987 Fax. 0265/314.985



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):** PUZ-ul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.

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 28.06.2018 și din data de 03.07.2018) 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.

