



Agencia pentru Protecția Mediului Mureș

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Din 31.10.2018

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Lotizare teren și reglementare zonă funcțională pentru construire ansamblu de locuințe unifamiliale**, pe o suprafață totală de $S = 1800$ mp, situată în loc. Tîrgu Mureș, str. Cotitura de Jos, f. nr, CF. nr. 128414 / Tîrgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **PUSCAS MARIA**

Ca urmare a notificării adresate de: **PUSCAS MARIA** cu domiciliul în loc. Sîntana de Mureș, str. Viorelelor, nr. 654/B, județul Mureș, înregistrată la nr. 10113 din 10.10.2018, 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 **30.10.2018** 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:

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune reglementare zonă funcțională, lotizare teren și stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe unifamiliale. Se propune schimbarea regimului economic al terenului, din teren arabil în teren pentru construcții, precum și delimitarea terenului domeniului public aferent circulațiilor carosabile.

Amplasamentul are acces din strada Cotitura de Jos, și are ca vecinătăți la nord - o unitate de mică producție mobilă, la sud - incintă cu casă de locuit, la vest - strada Cotitura de Jos, iar la est - incinte cu case de locuit. În zonă sunt construite case de locuit noi.

Terenul va fi împărțit în șase loturi după cum urmează:

Lotul 1 = 500 mp

Lotul 2 = 241 mp

Lotul 3 = 240 mp

Lotul 4 = 252 mp

Lotul 5 = 253 mp

Lotul 6 circulație = 305 mp.

La mobilarea loturilor s-a avut în vedere faptul că în zona studiată există tendința de extindere a zonei de locuit și restul terenurilor vor fi parcelate și mobilate cu locuințe sau alte funcțiuni complementare.

Construcțiile propuse sunt 2 case de locuit cuplate P+M și o casă de locuit P, cu realizarea unui acces cu servitute și delimitarea zonei studiate cu străzile laterale aparținând circulației majore.

Aceste cladiri s-au propus cu un aliniament minim de 5,0 m la strada Cotitura de Jos, de 3,0 m față de limitele laterale și 5,0 m față de limitele posterioare ale proprietății.

Terenurile pe care se vor construi casele de locuit, vor avea regim de înălțime parter, parter și mansardă.



Lucrările de sistematizare verticală a terenului se vor face astfel încât prin amenajarea teraselor, să se realizeze un cadru natural adecvat zonei de locuit.

Strada Cotitura de Jos, este pietruită și de pământ, urmând să intre în reabilitare. Se propune lărgirea străzii la 7,0 m prin renunțarea la o fâșie de 1, 0 m din teren, adică 20 mp și realizarea accesului carosabil interior de 4,0 m pe o lungime de cca. 62,0 m cu loc de întoarcere pentru deservirea celor cinci parcele. Acest acces este o servitute de trecere, este privat și se va racorda la strada Cotitura de Jos. S-au prevăzut accese auto cu parcuri pentru cele 5 loturi.

- **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:

PUZ-ul propune încadrarea zonei parcelei studiate în: – UTR L2cz – zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu.

Terenul este identificat în CF nr. 128414/ Tîrgu Mureș, cu o suprafață de 1800 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

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

POT maxim propus – 35 %

Regim de înălțime H maxim propus – P+2 (10 m)

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Folosința terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren intravilan arabil	1811	100	-	-
2	Zonă aferentă caselor	-	-	385	21,26
3	Zonă verde	-	-	860	47,48
4	Zonă acces, parcare și alei	-	-	546	30,15
5	Teren cedat pentru drum	-	-	20	1,11
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		1811	100	1811	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 face în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă pe strada Cotitura de Jos.

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare de pe strada Cotitura de Jos, aflată în curs de realizare. Casele de locuit se vor da în folosință după racordarea la rețeaua de canalizare.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea prin racordare la rețeaua existentă pe strada Cotitura de Jos.

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):** 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 11.10.2018 și din data de 13.10.2018) 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.

