



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 13118 din 22.10.2019

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 96/17.09.2009, în vederea renunțării la locuințe colective și lotizare parcele pentru construirea de clădiri de locuit independente, pe o suprafață totală de $S = 4733$ mp, situată în loc. Sîngeorgiu de Mureș, Aleea Șoimilor, f. nr, identificat prin CF nr. 54048, nr. 54278, nr. 54412 și nr. 54413, județul Mureș.

Titularul planului: **BUDIAN AFTONIC-VASILE**

Ca urmare a notificării adresate de: **BUDIAN AFTONIC-VASILE** cu domiciliul în loc. Tîrgu Mureș, Bulevardul 1848, nr. 69, ap. 35, județul Mureș, înregistrată la nr. 13118 din 07.10.2019, 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 **22.10.2019** 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 modificarea reglementărilor aprobate prin HCL nr. 96/17.09.2009 care prevedea construirea pe amplasament de locuințe colective, în vederea creării cadrului legal necesar construirii de clădiri pentru locuit independente și reglementarea Aleii Șoimilor prin profilarea acesteia ca stradă locală rurală secundară.

Se prevede modificarea prevederilor PUZ Proiect nr. 005 - Case de locuit Sîngeorgiu de Mureș aprobat cu HCL nr. 96/17.09.2009, care reglementa amplasamentul pentru construirea de locuințe colective cu regim de înălțime P+1+M, cu lotizarea parcelor în 9 loturi distincte mobilate cu locuințe unifamiliale, independente, cu regim de înălțime S/D+P+M, S/D+P+1.

În urma lotizării propuse vor rezulta un număr de 9 loturi destinate construirii de locuințe individuale cu suprafețe cuprinse între 324,00 și 486,80 mp. Din suprafața totală de 4733,00 mp, 85,65 mp vor fi destinați pentru circulația carosabilă, suprafață propusă spre a fi trecută în domeniul public.

Zona studiată este situată în intravilanul localității Sîngeorgiu de Mureș, în partea sud-vestică a acesteia, în apropierea căii ferate Tg. Mureș – Reghin. Terenul este situat între strada Trestiei și Aleea Șoimilor. Zona a fost folosită inițial ca teren agricol. Prin divizarea loturilor existente s-a



schimbat regimul economic al zonei din teren agricol extravilan, în teren intravilan pentru zonă de locuit P+M, P+1, P+1E +M.

Accesul carosabil și pietonal la zona studiată se face din strada Petki David (DN 15), pe strada Nordului (stradă din trama majoră a localității), cu trecere la nivel peste calea ferată pe strada Bányai Jozsef, stradă cu accesibilitate directă de pe strada Trestiei și Aleea Șoimilor, Aleea Șoimilor fiind o stradă înfundată.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți: la nord - vest - strada Trestiei, la nord - est - Aleea Șoimilor, la sud - vest - proprietăți particulare iar la sud - est - teren în custodia CFR și în planul doi - calea ferată Tîrgu Mureș - Deda.

În zonă sunt edificate preponderent locuințe unifamiliale și colective, ambele cu regim mic de înălțime.

În afară de strada Trestiei și Aleea Șoimilor, celelalte străzi sunt asfaltate și au câte o bandă pe sens.

Accesele auto și pietonal la fiecare lot propus vor fi asigurate din Aleea Șoimilor, care va fi profilată ca stradă rurală secundară și va fi asfaltată. Se propune modernizarea străzii Trestiei și profilarea acesteia ca stradă rurală principală.

Aleea Șoimilor se va racorda la strada Trestiei cu raze de 6,00 m. Scurgerea apelor pluviale se va realiza pe ambele părți ale Aleii Șoimilor prin șanțuri betonate, conduse spre șanțurile de colectare aferente străzii Trestiei. Accesele la loturi se vor realiza pe podețe. La capătul Aleii Șoimilor se va realiza o platformă carosabilă de întoarcere cu dimensiunea minimă de 10,00 m x 15,00 m care să permită și întoarcerea autospecialelor de pompieri.

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minimum 5,00 metri.

Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei în raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 m iar față de limita posterioară a parcelei clădirile se vor amplasa cu o retragere egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 m.

Parcărilor necesare funcțiunii propuse vor fi asigurate în incintă.

Spațiile verzi tratate ca zone de protecție sau grădini de fațadă, vor asigura norma minimă de suprafață verde de minimum 20 mp spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5 % spații verzi publice.

Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau locatarilor, dacă acestea sunt vizibile din spațiul public.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri și minim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,30 metri și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri. La limita cu zona de protecție a liniei CF, împrejmuirea va fi fără soclu de beton.

- 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:

Parcela studiată se încadrează în UTR – zonă pentru locuințe.

Terenul este identificat în CF nr. 54048, nr. 54278, nr. 54412 și nr. 54413/ Sîngeorgiu de Mureș, având suprafața totală de 4733 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT max admis = 0,60 pentru regim de înălțime S+P

- 0,90 pentru regim de înălțime S+P+M și S+P+1

POT max admis – 25 - 30 %



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



Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădiri	0	0	1154,20	24,39
2	Carosabile, trotuare	0	0	885,65	18,71
3	Carosabile, trotuare în incintă	0	0	175,0	3,70
4	Spații libere, spații verzi	4733,0	100,0	2518,15	53,20
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		4733	100	4733	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 prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare existente în zonă, pe traseul străzii nou propuse.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei electrice existente în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei existente pe traseul străzii nou propuse.

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 02.10.2019



și din data de 05.10.2019) 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, Tîrgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

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

