



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 13119 din 22.10.2019

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**, pe o suprafață totală de $S = 4326$ mp, situată în com. Sîntana de Mureș, sat Sîntana de Mureș, str. Tonorog, identificat prin CF nr. 54092/ Sîntana de Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **IACOB RODICA**

Ca urmare a notificării adresate de: **IACOB RODICA** cu domiciliul în loc. Tîrgu Mureș, str. Parângului, nr. 1, ap. 8, județul Mureș, înregistrată la nr. 13119 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 parcelarea terenului (6 parcele) și reglementarea acestora pentru funcțiunea de locuire și constituirea corpului de drum și asigurarea continuității prin racordarea la strada Tonorog și la terenul rezervat pentru corp de drum aflat la limita sud-estică a amplasamentului.

În urma lotizării propuse vor rezulta 6 loturi, fiecare cu suprafața de 523,84 mp destinate construirii de locuințe individuale și un lot rezervat pentru strada nou propusă în suprafață de 1182,96 mp, suprafață destinată pentru circulația carosabilă care va fi trecută în domeniul public.

Zona studiată este situată în intravilanul localității Sîntana de Mureș, în partea nord-estică a acesteia, pe strada Tonorog.

Terenul se învecinează la nord-vest cu strada Tonorog (domeniu public), la sud-est cu teren aflat în proprietatea comunei Sîntana de Mureș (teren rezervat pentru corp de drum), iar pe celelalte laturi cu proprietăți particulare.

Terenul are în plan o formă dreptunghiulară, cu front la stradă de cca. 32,70 m și adâncime de cca. 135,80 m. În prezent terenul este liber de construcții și are categoria de folosință arabil. Este parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.



Amplasamentul este încadrat într-o zonă de locuințe, dens construită. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt construite cu case de locuit individuale cu regim de înălțime P, P+M, P+E, P+E+M.

Accesul la zona studiată este asigurat din strada Principală, prin strada Tonorog care se ramifică din aceasta și al cărei traseu delimitează amplasamentul pe latura nord-vestică.

Strada Tonorog este o stradă secundară de circulație, nesistemată și neasfaltată, cu lățime variabilă, având în dreptul amplasamentului cca. 5 m lățime carosabilă, prevăzută cu șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale și trotuare pe ambele părți, și este echipată edilitar.

Accesul auto și pietonal la fiecare lot nou vor fi asigurate din strada nou propusă, care va fi profilată ca stradă rurală secundară și va fi asfaltată. Aceasta se va racorda la strada Tonorog cu raze de curbura de 6,00 m iar pe latura sud-estică se va racorda la corpul de drum de pe terenul prezervat de către primărie tot cu raze de curbura de 6,00 m. Scurgerea apelor pluviale se va realiza pe ambele laturi ale străzii noi prin șanțuri betonate, conduse spre șanțurile de colectare existente pe strada Tonorog. Accesele la loturi se vor realiza pe podețe.

Se vor prevedea profile de minimum 9 metri și pentru strada Tonorog și pentru terenul rezervat de primărie pentru constituirea corpului nou de drum. Totodată se vor asigura și profilele de racordare ale acestor două străzi cu strada nouă care va asigura accesul direct la loturi.

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.

Împrejmirile 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 sau dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi maxime de 2,20 metri.

- 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 L2 – zonă pentru locuințe.

Terenul este identificat în CF nr. 54092/ Sîntana de Mureș, având suprafața totală de 4326 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT max admis = 0,8

POT max admis – 50 %

Regim de înălțime H maxim admis – S+P, S+P+M, S+P+1

Bilanț teritorial



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



Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădiri	0	0	1454,14	33,61
2	Carosabile, trotuare	0	0	1182,93	27,34
3	Carosabile, trotuare în incintă	0	0	150,0	3,47
4	Spații libere, spații verzi	4326,0	100,0	1538,93	35,58
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		4326	100	4326	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 bransament la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe strada Tonorog, pe traseul străzii nou create.

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

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe strada Tonorog cu o rețea electrică pozată subteran pe traseul străzii nou create.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei existente în strada Tonorog, pe traseul străzii nou create.

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



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



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

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

