



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 4554 din 23.05.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Unificare și lotizare terenuri, stabilire reglementări pentru construire case de locuit, accese, infrastructură edilitară (Etapa IV)**, pe o suprafață totală de 4600 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Budiului, teren identificat prin CF nr. 139086, 140840, 140839, 138490 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **SC MACO CONSTRUCT SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC MACO CONSTRUCT SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Călărașilor, nr. 12, ap. 2, jud. Mureș, înregistrată la nr. 4554 din 28.03.2023, 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 **23.05.2023** 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 și a OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, 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 dorește reglementarea unui teren în suprafață de 4600 mp, unificare și lotizare terenuri pentru construire case de locuit.

Amplasamentul este situat pe strada Budiului, la limita sud - estică cu comuna Crăciunești, în intravilan, pe un teren cu pantă mică, liber de construcții. Spre est sunt construite locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime. Spre vest și sud sunt terenuri libere și pădurea Budiului. Spre nord se află strada Budiului. Zona este însoțită, cu pante mici crescătoare de la stradă spre zona posterioară a terenului.

Pe terenul limitrof au fost aprobate trei documentatii P.U.Z., beneficiarul construind un ansamblu de locuințe tip duplex.

Propunerea urbanistică continuă reglementările aprobate și modul de construire al ansamblului existent limitrof.



Strada Budiului – D.C.65 – este legătura municipiului cu zona comunei Crăciunești, sat Budiul Mic și comuna Acățari. Aceasta este asfaltată, cu 2 benzi, acostament și șanțuri de gardă. Prospectul este îngust – aprox. 6,00 m partea carosabilă, dificil pentru traficul pe 2 sensuri.

În etapa I a fost propus și construit un corp de stradă inelar, median terenului, cu un acces din strada Budiului. Drumul are un prospect de 9,00 m cu 2x3,50 m carosabil și 2 trotuare a 1,00 m pe laterale. La această tramă stradală s-a racordat etapa a II-a și a III-a de dezvoltare. Pentru etapa a IV-a se va extinde trama stradală existentă și se va permite accesul pe parcelele laterale dreapta (în partea estică). Accesul și ieșirea pentru această etapă se va face unitar, prin accesul constituit la etapa I. Se vor ceda 1.305 mp la domeniul public pentru constituirea corpului de stradă.

Parcățile se vor amenaja în curțile imobilelor.

Apa provenită din precipitații are tendința de a se infiltra în adâncime, neputându-se evacua pe cale naturală, se recomandă efectuarea de drenuri de suprafață. Se recomandă executarea de pavaj perimetral etanș în jurul construcțiilor pentru prevenirea infiltrațiilor.

Nu este recomandată prevederea construcției cu demisol/subsol/pivniță datorită nivelului hidrostatic ridicat al apei subterane.

Se recomandă construcții cu încărcări care sunt în conformitate cu condițiile de teren prezentate. Se recomandă sistem de fundație pentru preluarea unor deformații, care pot apărea în timpul lucrărilor pe amplasament, construcții amplasate pe fundații continue din beton armat, izolate sau radier general, cu structura prevăzută prin centuri armate din beton.

O altă metodă de fundare este ridicarea cotei amplasamentului prin efectuarea de umpluturi controlate și compactate, de minim 1,50 – 2,00 m grosime, la gradul de compactare de 92,00 ÷ 95,00%.

Ținând cont că fundațiile pot fi așezate pe stratul de categoria P.U.C.M. (Pământuri cu umflări și contracții mari), se recomandă următoarele măsuri:

- menținerea unor condiții stabile de umiditate și evitarea infiltrațiilor;
- controlul sau prevenirea variațiilor de volum, prevederea unor spații de expansiune;
- rigidizarea structurii prin centuri;
- îmbunătățirea pământurilor prin stabilizare, injecții sau înlocuire;
- fundare în adâncime sub zona afectată de variațiile de volum.

Amplasarea clădirilor față de aliniament – clădirile se vor retrage față de aliniament cu minim 4,00 m pe străzi de categoria III și 5,00 m pe străzi de categoria II și I.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor – în regim grupat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m;

– în cazul loturilor puțin adânci se acceptă poziționarea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă – distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 5,00 m.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



În zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

- 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.

- Amplasamentul este situat la limita ariei naturale protejate – ROSCI0342 Pădurea Târgu Mureș. În urma analizării memoriului de prezentare și întocmirii listei de control rezultă că planul propus nu va avea un impact semnificativ asupra integrității ariei naturale protejate de interes comunitar. Planul se va implementa cu respectarea următoarelor condiții:

- Nu se va ocupa suprafață din aria naturală protejată.
- Nu se vor îndrepta surse luminoase spre pădure.
- Nivelul de zgomot la marginea pădurii nu va afecta speciile de interes comunitar.
- Este interzis accesul cu câinii în perimetrul ariei naturale protejate.
- Respectarea prevederilor Avizului A.N.A.N.P. nr. 105/ST–MS/09.08.2023, a următoarelor măsuri:

- Respectarea cu strictețe a limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier în apropierea perimetrului constructibil, este interzisă accesul cu utilaje grele în alte zone decât în perimetrul constructibil, respectarea traseelor și a căilor de acces pentru utilaje precum și a tehnologiei de execuție.
- Având în vedere că unele construcții vor fi realizate la o distanță de 10-20 m față de limita fondului forestier unde sunt arbori care pot reprezenta pericol de accidentare (pe o distanță reprezentată de înălțimea arborilor maturi, în cazul doborâturilor și rupturilor de vânt și de zăpadă) posibilele prejudicii provocate de ruperea crenguilor și doborâturilor de vânt nu vor fi suportate de administratorul ariei naturale protejate și în viitor să *nu se solicite îndepărtarea vegetației forestiere pentru crearea unei zone de siguranță*. Acest fapt se va aduce la cunoștința viitorilor beneficiari ai construcțiilor.
- Este interzis utilizarea de material săditor (la crearea de perdele de vegetație, elemente ornamentale) din specii adventive și/sau invazive pentru a reduce posibilitatea apariției speciilor adventive pe teritoriul SCI.
- Nu se utilizează surse de poluare fonică: aparate electronice /electrice care să depășescă limita admisă, utilizarea explozibililor sau a altor materiale pirotehnice inclusiv petarde și pocnitoare este interzisă.
- În aria sitului ROSCI0342 Pădurea Târgu Mureș vor fi respectate prevederile O.U.G. nr. 91/2021 privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Planificarea platformei pentru colectarea selectivă a deșeurilor în apropierea drumului de acces, se vor utiliza containere care pot fi închise, cu transport frecvent, pentru prevenirea posibilelor conflicte om-urs.
- Conform OUG 57/2007 ART. 33* (1) „Pentru speciile de plante și animale sălbatice terestre, acvatice și subterane, prevăzute în anexele nr. 4A și 4B, cu excepția speciilor de păsări, și care trăiesc atât în ariile naturale protejate, cât și în afara lor, sunt interzise:
 - a) orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
 - b) perturbarea intenționată în cursul perioadei de reproducere, de creștere, de hibernare și de migrație;
 - c) deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
 - d) deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere ori de odihnă;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Strada Podeni nr. 10, Târgu 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



3

e) recoltarea florilor și a fructelor, culegerea, tăierea, deșchimbarea sau distrugerea cu intenție a acestor plante în habitatele lor naturale, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;

f) deținerea, transportul, vânzarea sau schimburile în orice scop, precum și oferirea spre schimb sau vânzare a exemplarelor luate din natură, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic.”

- Speciile de faună apărute accidental pe amplasament, indiferent de stadiul biologic de dezvoltare, vor fi relocalate în habitatul natural (în cazul carnivorelor mari cu respectarea reglementărilor speciale) cu notificarea administratorului (ANANP ST Mureș).
- În cazul producerii accidentale a unui prejudiciu ce afectează obiectivele de conservare pentru care a fost desemnată aria naturală protejată ROSCI0342 Pădurea Târgu Mureș, se va anunța în cel mai scurt timp administratorul ariei naturale protejate (ANANP ST Mureș) în vederea stabilirii măsurilor de remediere ce vor fi puse în aplicare de cel care a produs prejudiciul, pe cheltuiala acestuia.

b) Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

Se păstrează categoria funcțională aprobată în PUZ anterior - UTR- L2- zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri cu denumirea punctuară L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

Terenul este identificat în CF nr. 139086, 140840, 140839, 138490 Târgu Mureș cu suprafața totală de 4600 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 35%

CUT maxim - 0,6 (P+1)

0,9 (P+2)

Regim de înălțime H maxim – P+1,2 niveluri

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zona locuințe mici de înălțime	0,00	0,00	2375,00	51,63
2.	Zona teren agricol intravilan	4600,00	100,00	0,00	0,00
3.	Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0,00	0,00	1305,00	28,37
4.	Zona verde	0,00	0,00	920,00	20,00
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		4600	100	4600	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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

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

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



Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă.
Canalizarea se va racorda la conducta stradală existentă, cu câte un cămin de racordare la fiecare imobil.

Apele pluviale de pe platformele carosabile și trotuare se vor colecta în rigole carosabile care se vor descărca în șanțul paralel cu strada Budiului.

Casele de locuit vor fi date în folosință după racordarea la rețelele de utilități: alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă pe strada Budiului.

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

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:

3. În urma apariției anunțului public privind depunerea primei versiuni a PUZ-ului în vederea obținerii avizului de mediu (apărut în cotidianul “Zi de zi” din data de 13.04.2023 și din data de 19.04.2023) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Zi de zi” din data de 04.08.2023) 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, Târgu 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



5