



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 5557 din 31.05.2022

a Planului Urbanistic Zonal - pentru **Dezmembrare teren în vederea construirii de locuințe tip duplex, împrejuriri, accese auto și pietonale, platforme de parcare, extinderi rețele și bransamente la utilități – apă, canalizare menajeră și pluvială, electricitate, gaze naturale și organizare de șantier**, pe o suprafață totală de 4584 mp, situată în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Sângeorgiu de Mureș, str. Gării, f. nr., teren identificat prin CF nr. 56179, 52373 Sângeorgiu de Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **SC BOGDEXPERT SRL și SC ENERGOVERT PROD COM SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC BOGDEXPERT SRL și SC ENERGOVERT PROD COM SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, Aleea Săvinești, nr. 1, jud. Mureș, înregistrată la nr. 5557 din 26.04.2022, 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 **31.05.2022** 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 reglementarea unui teren în suprafață de 4584 mp, dezmembrarea acestuia în vederea construirii de locuințe unifamiliale tip duplex sau single cu două niveluri de mansardă.

Terenul se află la cca. 750 m față de malul stâng al pârâului Terebici și la cca. 1300 m de malul stâng al râului Mureș, în afara benzilor de inundabilitate.

Terenul este situat în intravilanul comunei Sângeorgiu de Mureș, cu acces din strada Gării și strada Lalelelor. Limitrof se află centrul de agrement "Apollo" și câteva clădiri de locuințe colective P+1, P+M, P+1+M și locuințe unifamiliale.

Loturile propuse vor avea minim 250 mp.

Terenul este orizontal, înierbat, liber de construcții și necultivat. Spre sud sunt construite locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime. Spre nord este o clădire de locuințe colective P+1+M.

Se propune o alee carosabilă de incintă cu acces din ambele străzi. Aleea de incintă va rămâne cu folosință privată, cu acces controlat. Pentru aceasta se propune un prospect de aproximativ 7,50 m format din alee carosabilă pe două sensuri de 5,50 m lățime, un trotuar de 1,20 m pe partea cu locuințe, și o zonă verde de 0,60 m pe partea opusă acestora, nordică.



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



APM

1

Delimitarea între carosabil și trotuar se va face cu bordură teșită și o rigolă carosabilă pentru apa pluvială.

Parcarea se va face în incintă, cu un loc de parcare amenajat lângă fiecare locuință și parcări pentru vizitatori la intrarea dinspre strada Gării. Parcările se vor pava cu dale înierbate.

Strada Gării este asfaltată, cu 2 benzi, parțial trotuare și șanțuri de gardă. Prospectul este îngust – aprox. 6,00 m partea carosabilă, accesibil pentru traficul pe două sensuri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament L.i.z.

– clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,0 m pe străzi de categoria III.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

– în regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 3,00 m;

– în regim cuplat clădirile se vor alipi pe una din laturile loturilor, pe cealaltă se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 3,00 m.

– retragerea față de limita posterioară va fi min. 5,00 m.

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 4,00 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.

Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 m și minim 1,80 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte semitransparentă dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi transparente, dublate de gard viu.

- 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.

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 în UTR – L.i.z.- locuințe individuale tip single, duplex, P+1+M.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

Pentru terenuri cu suprafața minimă 250 mp

POT maxim - 35 %

CUT maxim P+1 - 0,7

P+1+M - 0,9

Regim de înălțime H maxim – P+1+M

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	ha	%
1.	Zona locuințe mici de înălțime	0,00	0,00	2995,00	65,34
2.	Zona teren agricol intravilan	4584,00	100,00	0,00	0,00
3.	Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0,00	0,00	1214,00	26,48



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

4.	Zona verde	0,00	0,00	375,00	8,18
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		4584	100	4584	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/evacuarea apelor uzate se va realiza din/în rețeaua de alimentare/canalizare a localității prin branșare/racordare la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin extinderea rețelei de gaze naturale existentă în zonă.

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): nu este cazul.

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 "Zi de zi" din data de 28.04.2022 și din data de 03.05.2022) 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, Târgu Mureș, jud. Mureș, cod 540253

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



APM

3

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