



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE
Nr. 4139 din 13.07.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reglementare zonă pentru locuire**, pe o suprafață totală de 9371 mp, situată în com. Sângeorgiu de Mureș, sat Tofalău, fnr., jud. Mureș.

Titularul planului: **SZABO GERGELY**

Ca urmare a notificării adresate de: **SZABO GERGELY** cu domiciliul în loc. Sângeorgiu de Mureș, str. Mociar, nr. 20, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 4139 din 25.03.2022, 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 **12.07.2022** 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:

Planul Urbanistic Zonal propune introducerea în intravilan a suprafeței de 2000 mp și reglementarea urbanistică a zonei studiate în scopul construirii de locuințe individuale /cuplate + funcțiuni compatibile (10 locuințe).

Obiectivele / prioritățile Planului Urbanistic Zonal:

- zonificarea funcțională a terenului
- indici și indicatori urbanistici (POT, CUT)
- extinderea infrastructurii edilitare
- realizare infrastructură locală
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții.

Accesul la teren se face din DC 20 situat în partea nordică a terenului studiat. Terenul se învecinează cu DC 20 pe o porțiunea de 50,80 m. În zona studiată, strada are o lățime de aprox. 13-15 m între garduri, cu partea carosabilă de aprox. 6 m, cu îmbrăcăminte provizorie de macadam, cu șanțuri de ambele părți ale drumului.

În interiorul incintei toate construcțiile nou propuse vor fi deservite de un drum de acces cu o lățime de 9 m, respectiv alei pietonale și zonă verde. În partea sudică a terenului a fost propus un loc de întoarcere pentru autovehicule, inclusiv pentru autoutilitare de intervenție.

- **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:

Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea terenului cu un regulament de urbanism derivat din UTR - L Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare. Noul UTR se va numi UTR Lz - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Terenul este identificat prin CF nr. 51399, nr. 51550 și nr. 53508, intravilan/extravilan (2000 mp – CF 51399), categoria de folosință – arabil.

Conform adresei nr. 7.170/EJ/2.611/29.06.2022, emisă de AN Apele Române - ABA Mureș – SGA Mureș, terenul este situat pe malul drept al pârâului Tofalău, în zonă neînundabilă la debitul de calcul cu probabilitatea de depășire 1%.

Bilanț teritorial:

Teritoriu aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Domeniu privat din care:	9.371	100	9.371	100
Teren liber neconstruit	9.371	100	-	-
Circulații carosabile	-		1.341	14,31
Circulații pietonale	-		400	4,26
Zonă verde / șanț	-		394	3,93
Spațiu tehnic	-		110	1,17
Zonă destinată amplasării construcțiilor	-		7.126	76,33
Total zonă studiată / reglementată	9.371	100	9.371	100

Indicatorii urbanistici:

- POT max – 35% (40 % cu anexe)

- CUT max – 0,9 (P+2, P+1+M)

- loturi construibile între 588 mp și 1.008 mp, adâncimea parcelei mai mare decât lățimea;

- retragerea față de aliniament și limita din spate 5,00 m, iar retragerile față de limitele laterale 3,00 m.

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Zona beneficiază parțial de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (rețea existentă pe str. Principală – DC 20). În zona amplasamentului nu există rețea de canalizare, aceasta fiind în curs de proiectare, fiind posibilă racordarea pe viitor.

Casele vor fi date în folosință numai după racordarea la rețele de alimentare cu apă și canalizare.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de asemenea de la rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în containere și preluate de operatorul de salubritate din zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan:

Conform adresei nr. 7.170/EJ/2.611/29.06.2022, emisă de AN Apele Române - ABA Mureș – SGA Mureș, aveți obligația respectării zonei de protecție față de malul cursului de apă, de minim 5m, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 40, anexa nr. 2 – privind zonele de protecție în lungul cursurilor de apă. Pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejmuire).

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.



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



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 “Cuvântul liber” din data de 26.03.2022 și din data de 29.03.2022) 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