



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect - DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 10357 din 06.09.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** – pentru **Introducere în intravilan și reglementare urbanistică completare UTR 14**, pe o suprafață totală de 37.500 mp, situată în loc. Sâncraiu de Mureș, str. Mesteacănului, fnr., jud. Mureș.

Titularul planului: **SC PAS IMOB CRIS SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC PAS IMOB CRIS SRL** cu sediul în loc. Sâncraiu de Mureș, str. Principală, nr. 118, jud. Mureș, înregistrată la APM Mureș cu nr. 10357 din 11.08.2022, 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 **06.09.2022** 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 15.500 mp și reglementare urbanistică a terenului în scopul construirii de locuințe colective (20 locuințe colective) și funcțiuni complementare.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal se propune:

- introducerea în intravilan a zonei din extravilan;
- reglementarea zonei într-o unitate teritorială de referință specifică zonei rezidențiale ținând cont de ponderea dintre locuințe colective, servicii/comerț, alimentație publică cât și într-o unitate teritorială de referință specifică zonei aferente spațiilor verzi;
- realizarea infrastructurii edilitare și rutiere;

Obiectivele planului:

- organizarea circulației;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic al terenurilor;
- măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;
- măsuri de protecție a mediului;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții.

Retrageri permise:

- retragere față de limita laterală: min. 3.00 m, dar nu mai puțin de H/2;



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

- retragere față de limita posterioară: min. 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- retragere față de aliniament drumuri interioare private: 3,50 m;
- retragere față de aliniament drumuri publice: 6,00 m;

Accesul pe parcelele nou create se va realiza prin legătura existentă din cadrul străzii Măcieșului și a străzii Mesteacănului.

Se propune modificarea profilului stradal pentru străzile publice existente (la nordul și sudul amplasamentului), după cum urmează:

Drumuri publice de categoria III (10,50 m) - 1.50m trotuar pe ambele părți; 1.50m pistă de biciclete cu dublu sens amplasat pe o parte a străzii; 6.00 m carosabil cu sens dublu.

Se propun străzi interioare cvartalelor:

Drumuri private de categoria IV (14,00 m): 1.50 m trotuar pe ambele părți; 2.00 m parcări laterale pe o parte; 4.00 m carosabil cu sens unic; 5.00 m parcări la 45 de grade.

- 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 Proiecte de infrastructură, lit. b – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;

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

În vederea introducerii în intravilan și reglementare urbanistică, PUZ-ul propune încadrarea terenului în subzona UTR LC1 – subzona de locuințe colective cu regim mic de înălțime.

Terenul este identificat prin:

- CF nr. 54342 în suprafață de 4.100 mp, situat în intravilanul localității Sâncraiu de Mureș, categoria de folosință arabil
- CF nr. 56617 în suprafață de 10.400 mp, situat în extravilanul localității Sâncraiu de Mureș, categoria de folosință arabil
- CF nr. 54339 în suprafață de 5.100 mp, situat în extravilanul localității Sâncraiu de Mureș, categoria de folosință arabil
- CF nr. 51048 în suprafață de 17.900 mp, situat în intravilanul localității Sâncraiu de Mureș, categoria de folosință arabil

Bilanț teritorial:

Suprafețe publice amplasament		
ID	Denumire parcelă	Suprafață (mp)
D01	Drum public categoria IV	622,49
D02	Drum public categoria IV	640,12
DO3	Drum public categoria IV	622,16
P1	Spații pietonale publice	1.477,09
U01	Suprafață cedată lărgire drum nord	663,57
U02	Suprafață cedată lărgire drum sud	502,93
V01	Spații verzi publice	288,18

Situație propusă

Suprafață construită – 10.374,11 mp

Suprafețe carosabile - 2.160,57 mp

Suprafață cedată – 1.166,50 mp

Suprafață parcări – 2.709,76 mp

Suprafețe pietonale – 5.515,08 mp

Suprafețe spații verzi – 9.358,63 mp

Suprafețe verzi apartamente – 6.215,35 mp



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



Indicatorii urbanistici:

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1,25

Regimul maxim de înălțime = (S)+D+P+2E+1ER

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

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară. Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul centralizat de alimentare al localității (rețea existentă pe str. Măcieșului). Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare a localității, prin extindere de la rețeaua existentă (prelungirea rețelei existente pe str. Măcieșului).

Locuințele colective vor fi date în folosință numai după racordarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

După darea în folosință, emisiile provenite de la centralele termice vor fi evacuate în atmosferă printr-un coș de dispersie la nivelul acoperișului fiecărui bloc de locuințe.

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:

În cadrul amplasamentului studiat există o zonă de protecție - LEA înaltă tensiune – se impune o zonă de protecție cu lățimea de 18.50 m din axul rețelei edilitare.

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 20.07.2022 și din data de 25.07.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Cuvântul liber” din data de 08.09.2022) 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.



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. 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