



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 15656 din 12.12.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Stabilire reglementări pentru construire casă de locuit, amenajare accese și împrejmuire teren**, pe o suprafață totală de 1013 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 79, teren identificat prin CF nr. 140847 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **ORMENIȘAN MARIA**

Ca urmare a notificării adresate de: **ORMENIȘAN MARIA** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, str. Alexandru Papiu Ilarian, nr. 34, ap. 5, jud. Mureș, înregistrată la nr. 15656 din 14.11.2023, 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 **12.12.2023** 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 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 urbanistică a unui teren cu suprafața de 1013 mp, în vederea construirii unei case de locuit, amenajarea unui acces carosabil și împrejmuire teren.

Amplasamentul este situat la limita de est a municipiului, în apropierea limitei cu Comuna Livezeni, având gard comun cu întreprinderea Sumel, fosta Intreprindere de Mașini de calcul-Electromureș. Intreprinderea SUMEL, împreună cu celelalte instituții, servicii și unități de producție din incintă, au un preuzinal, pe strada Sfântul Ioan, care constă într-o parcare și loc de întoarcere pentru vehiculele transportului în comun municipal. Această platformă preuzinală mai poate fi accesată și pietonal prin scările de acces de la strada Livezeni, care sunt la limita de nord-est a amplasamentului. Se va urmări fixarea terenului, protejarea față de fenomenele de eroziune. Se are în vedere conservarea actualei structuri cadastrale a spațiilor verzi cu fâșii plantate de protecție sanitară.

Terenul a făcut obiectul Planului Urbanistic de Detaliu - strada Livezeni pentru amplasare construcții de locuințe, proiect nr. 18/2003, aprobat prin HCL nr. 287 din 27.11.2003, proiect în baza căruia terenul a fost parcelat pentru construirea de case de locuit. Conform respectivului PUD,



accesul la teren era prevăzut din parcare de la Sumel, actualmente strada Sfântul Ioan. Respectivul acces nu a fost realizat, astfel beneficiarii terenului nu au acces auto la proprietate.

Terenul este situat în UTR L2c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire continuu (înșiruite sau covor) sau grupate (cuplate), situate în noile extinderi.

În momentul de față terenul arabil intravilan, este liber de construcții, din cauza lipsei accesului carosabil. Zona în care se situează este într-o continuă modificare și dezvoltare, prin transformarea terenurilor libere în terenuri cu funcțiuni urbane, îndeosebi locuințe.

Terenul este delimitat la nord de o platforma amenajată, unde există multe construcții de tip industrial, hale sau sedii de cultură și învățământ, zona cunoscută „mașini de calcul” și de locuințe colective în partea inferioară, la baza versantului. În partea estică a terenului se realizează un ansamblu de 3 blocuri de locuințe colective D+P+4E.

Limitele terenului reglementat sunt: la nord – incinta SUMEL și prelungirea străzii Sfântul Ioan, la sud – imobil proprietate privată edificată cu casă de locuit, la est – domeniul publiciar iar la vest - imobil proprietate privată.

Se vor avea în vedere următoarele recomandări:

1) Accesul prin partea superioară, din parcare SUMEL (pe lângă gardul de beton, totodată paralel cu acesta, aparținând Universității Petru Maior), unde se propune amenajarea căii de acces auto + pietonal. Accesul se va adapta la situația existentă, la elevația viitorului drum în raport cu parcare existentă betonată. Amenajarea drumului în funcție de amplasamentul casei va necesita un zid de sprijin. Se va acorda o atenție deosebită drenajelor, actualmente strict natural-gravitaționale, conform recomandărilor studiului geologic. Totodată gradul de siguranță, respectiv echilibrul actual, pot fi îmbunătățite, chiar crescute printr-o proiectare riguroasă a accesului, poziționarea construcției, stabilizare prin gabioane, ziduri de sprijin, și favorizarea unui drenaj controlat, etc.

2) Pentru acest proiect se recomandă fundare directă, continuă din beton armat. Având în vedere morfologia naturală, terenul se pretează la soluția construirii cu Demisol/Subsol care va crește gradul de siguranță în exploatare al versantului-viitoareii construcții. Structura de rezistență cu cadre de beton, stâlpișori din beton armați cu rol portant, eventual la subsol fundații izolate (cuzineți) cu grinda de beton armată care să joace rol de zid de sprijin și care să contribuie la stabilitatea versantului. Se recomandă executarea și evidențierea sistemelor de drenaj adaptate la dimensiunea căilor de acces și la poziționarea față de celelalte parcele construibile în sensul neobstrucționării drenajului natural. Se recomandă trotuar perimetral de protecție în scopul reducerii infiltrațiilor, de asemenea hidroizolații conforme pe bază de proiect. Se recomandă monitorizarea construcției și anunțarea de îndată, la sesizarea oricărei urme de instabilitate (tasări, fisuri, crăpături, infiltrații etc.). La nivel de întreg versant se recomandă inclusiv monitorizarea și comportamentul în timp a versantului prin montarea de înclinometre sau alte mijloace de monitorizare.

Actualmente, accesul la teren se face din parcare de la SUMEL, printr-o parcelă aparținând domeniului public și care face legătura și cu strada Livezeni prin intermediul scărilor pietonale. Accesul pietonal este facil, de pe scări, dar accesul auto este împiedicat de vegetația spontană, medie și înaltă, care a rezultat în urma neîntreținerii zonei respective.

Accesul la teren se va face din parcare SUMEL, accesată din strada Sfântul Ioan.

Prin PUZ aprobat prin HCL 105/30.03.2017, a fost propusă o tramă stradală care să facă legătura între parcare SUMEL și strada Sub Pădure. Prin prezentul plan se menține profilul stradal propus prin PUZ aprobat prin HCL 105/30.03.2017, iar pe terenul beneficiarului, pe suprafața de teren



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

care va fi ocupată, practic, de viitoarea stradă, se propune interdicție de construire în vederea cedării către domeniul public. Acest profil stradal, cât și traseul drumului menționat, a fost adoptat și pe parcela vecină din stânga.

Este necesar, totodată, a fi modificat traseul pietonal, prevăzut cu trepte, care face legătura între stația de autobuze de pe strada Livezeni și parcare de la Sumel.

Cadrul natural existent se va valorifica prin crearea unor spații verzi în interiorul parcelei. Amenajarea propusă va presupune echiparea zonei cu suprafețe de spații verzi adiacente zonelor pietonale și carosabile din interiorul amplasamentului, fapt ce va mări calitatea spațiului construit și va îmbunătăți aspectul zonei.

- 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:

PUZ- ul propune încadrarea în UTR L2cz - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire continuu (înșiruite sau covor) sau grupate (cuplate).

Terenul este identificat în CF nr. 140847 Târgu Mureș cu suprafața totală de 1013 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 40 %

CUT maxim - 0,6 pentru înălțimi P+1
0,9 la P+2

Regim de înălțime maxim H – P+2;

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Teren liber neconstruit	1013,00	100,00	0,00	0,00
2.	Zonă constructibilă	0,00	0,00	405,20	40,00
3.	Zonă neconstructibilă amenajată	0,00	0,00	453,80	44,80
4.	Zonă rezervă circulației carosabile (stradă)	0,00	0,00	154,00	15,20
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		1013	100	1013	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

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



APM

3

Alimentarea cu apă a investiției se va asigura prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă în zona amplasamentului.

Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin extinderea rețelei de gaze naturale existente 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 “Cuvântul liber” din data de 16.11.2023 și din data de 21.11.2023) 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



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