



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 871 din 22.02.2022

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru Parcelare teren și stabilire reglementări urbanistice pentru construire ansamblu de locuințe unifamiliale, reglementări accese și infrastructură edilitară, pe o suprafață totală de 10531 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Agricultorilor, f. nr., teren identificat prin CF nr. 141922, 133907 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. Pădurii, nr. 6B, jud. Mureș, înregistrată la nr. 871 din 21.01.2022, 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 **22.02.2022** 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 10531 mp, parcelarea și reglementarea accesului, în vederea construirii de locuințe unifamiliale.

Prin PUZ se va reglementa regimul de construire, funcțiunea amplasamentului, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și reorganizarea acceselor și infrastructurii edilitare.

Terenul are următoarele vecinătăți: la nord- est – terenuri proprietate privată, la sud-est – strada Agricultorilor, iar la sud-vest și nord-vest – terenuri proprietate privată.

Terenul este format din 2 loturi în suprafață de 3.495 mp și 7.036 mp. Acesta se află în intravilanul localității și are categoria de folosință arabil, fiind liber de construcții.

Terenul va avea acces direct la strada Agricultorilor, astfel va fi necesară realizarea circulațiilor interioare cu alei pietonale stânga dreapta.

Se are în vedere realizarea unei zone de locuințe individuale tip duplex cu funcțiuni conexe și amenajări aferente acesteia, se vor realiza 13 locuințe duplex cuplate și 1 locuință triplex cu trei unități de locuit.

Locurile de parcare se vor amenaja în interiorul proprietății, mai precis în interiorul parcelelor rezultate.



Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.

- 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:**

Terenul se încadrează în UTR – L2z- Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri.

L2cz – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

Terenul este identificat în CF nr. 141922, 133907 Târgu Mureș, având suprafața totală de 10531 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

POT maxim - 35 %

CUT maxim - 0,9

Regim de înălțime H maxim – P+1E

### Bilanț teritorial

| Nr. crt.                   | CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI | Existent     |            | Propus       |            |
|----------------------------|------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                            |                                    | mp           | %          | ha           | %          |
| 1.                         | Zona teren agricol intravilan      | 10531,00     | 100,00     | 0,00         | 0,00       |
| 2.                         | Spațiu verde de incintă            | 0,00         | 0,00       | 268,00       | 2,50       |
| 3.                         | Loc de joacă                       | 0,00         | 0,00       | 96,00        | 0,90       |
| 4.                         | Circulație pietonală               | 0,00         | 0,00       | 675,00       | 2,20       |
| 5.                         | Circulație carosabilă              | 0,00         | 0,00       | 2173, 00     | 20,60      |
| 6.                         | Parcele- proprietăți private       | 0,00         | 0,00       | 7319,00      | 73,80      |
| <b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b> |                                    | <b>10531</b> | <b>100</b> | <b>10531</b> | <b>100</b> |

**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 se va realiza prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă pe strada Agricultorilor.

Canalizarea se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare existentă pe strada Agricultorilor.

Locuințele 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 Agricultorilor.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

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

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto: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



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

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:**

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.
- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.
- 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 01.02.2022 și din data de 04.02.2022) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Zi de zi” din data de 24.02.2022) 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.**

**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](mailto: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