



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect pentru DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 2037 din 30.04.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Reglementare teren- zonă pentru funcțiuni agricole, pe o suprafață totală de 4640 mp, situată în com. Ogra, sat Vaideiu, nr. 165, județul Mureș.

Titularul planului:

Ca urmare a notificării adresate de: **SC ABD AGROSERV SRL** cu sediul în com. Ogra, sat Vaideiu, nr. 165, jud. Mureș, înregistrată la nr. 2037 din 14.02.2024, 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 **30.04.2024** 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 urbanistică și reconfirmarea zonei funcționale a unui teren cu suprafața totală de 4640 m, în vederea extinderii activității prin construirea unor silozuri pentru depozitare cereale.

Terenul este situat în intravilanul localității Vaideiu, pe drumul comunal DC126 și se învecinează la nord cu stradă comunală, la sud cu teren agricol proprietate privată, la est cu stradă comunală (DC 126)- acces teren, iar la vest cu teren agricol proprietate privată.

În prezent, pe amplasament se află 4 construcții cu destinația: construcții industriale și edilitare, utilizate pentru depozitarea de cereale (C3- depozit/ Sc=331 mp, C4- depozit/ Sc= 128 mp, C5- depozit/ Sc= 199 mp și C6- clădire administrativă/ Sc= 86 mp), uscător de cereale, cântar auto.

Conform PUG Ogra terenul este situat în UTR- zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Circulația carosabilă este asigurată prin drumul DC126, drum de aproximativ 20 m lățime între proprietăți, care fac legătura cu localitatea Dileul Vechi- Ogra, drum nemodernizat.

Lucrările de investiție prevăd construirea unor silozuri pentru depozitare cereale pentru care se vor stabili condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus.

În ceea ce privește amplasarea clădirilor față de stradă s-a stabilit un aliniament obligatoriu la limita de proprietate (unde pot fi amplasate împrejurimi și un aliniament propus la 18,00 m față de axul DC126 (zonă de protecție DC126). Sunt permise retrageri față de aliniament.

Clădirile se vor retrage față de limita laterală dreaptă a parcelei cu o distanță egală cu ½ din înălțimea clădirii la streșină, dar nu mai puțin de 5,00 m. Sunt permise retrageri față de aliniament.

Clădirile se vor retrage față de limita laterală stânga a parcelei cu o distanță egală cu ½ din înălțimea clădirii la streșină, dar nu mai puțin de 3,00 m. Sunt permise retrageri față de aliniament.

Parcărilor vor fi realizate în interiorul parcelei, în număr corespunzător.

Se vor realiza spații verzi/perdele verzi de protecție față de vecinătăți.

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. a) - Proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale.

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

Terenul se va încadra în: UTR UA- Subzona unităților agro-zootehnice.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

P.O.T. existent = 17 %

P.O.T. max. propus = 50 %

C.U.T. existent = 0,17

C.U.T. max. propus = 1,00

Regim de înălțime maxim: P+1E sau P+, Hmax= 20,00 m

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zona destinată construcțiilor	0,00	100,00	2320,00	50,00
	- Construcții existente	744,00	16,03	744,00	16,04

	- Construcții propuse	0,00	0,00	1576,00	33,96
2.	Zonă verde amenajată/ tampon	1334,00	28,75	1334,00	28,75
3.	Zonă amenajată în interiorul parcelei	2246,00	48,40	670,00	14,43
4.	Cântar auto	59,00	1,29	59,00	1,29
5.	Anexe	257,00	5,53	257,00	5,53
TOTAL		4640	100	4640	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 se va realiza din sursă subterană- puț săpat, existent pe amplasament. Apa captată va fi utilizată în scop igienico-sanitar de către personalul angajat, conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 21/03.04.2024, emis de Administrația Națională „Apele Române” Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere va fi realizată în regim provizoriu, în bazin vidanjabil impermeabilizat (V= 0,85 mc), până la realizarea rețelei de canalizare a localității.

Vidanjarea bazinului se va realiza la comanda beneficiarului de către o firmă specializată. Vidanja va fi descărcată în cea mai apropiată stație de epurare mecano- biologică.

Evacuarea apelor pluviale convențional curate provenite de pe acoperișuri, împreună cu apele pluviale potențial impurificate cu hidrocarburi provenite de pe platformele carosabile- după trecerea prealabilă printr-un separator de hidrocarburi dimensionat corespunzător, vor fi colectate și dirijate într-un bazin de retenție propus a fi realizat. Apa colectată în bazinul de retenție va fi utilizată pentru udarea spațiilor verzi.

Construcțiile existente sunt racordate la rețeaua de energie electrică existentă în zonă. Astfel, alimentarea cu energie electrică a noilor silozuri de cereale se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă pe amplasament.

De asemenea, construcțiile existente sunt racordate la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă. Astfel, alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin branșarea la rețeaua de gaze naturale existentă pe amplasament.

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 14.02.2024 și din data de 17.02.2024) 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.