



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

PROIECT pentru DECIZIA DE ÎNCADRARE Nr. 2098 din 12.03.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Reglementare zonă pentru construire locuințe strada Subpădure- loc. Livezeni, jud. Mureș, pe o suprafață de 21618 mp, situată în com. Livezeni, sat Livezeni, f. nr., teren identificat prin CF nr. 56391, 56399, 56401, 56402, 56409, 56410, 56420, 56421, 56453, 56452/ Livezeni, județul Mureș.

Titularul planului: **SC FAMILY HOUSE C SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC FAMILY HOUSE C SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Livezeni, nr. 93, jud. Mureș, înregistrată la nr. 2098 din 15.02.2024, 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 **12.03.2024** 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 unui teren în suprafață de 21618 mp și unificarea parcelelor din zona reglementată în vederea relotizării terenului pentru construirea unor locuințe cuplate cu regim de înălțime de P+1.

Terenul arabil intravilan este liber de construcții, având o declivitate de la nord la sud.

Vecinătățile amplasamentului sunt: spre nord strada Subpădure din care se propune accesul la amplasamentul studiat, spre sud, vest și est - proprietăți particulare aparținând persoanelor fizice sau juridice, terenuri neconstruite.

Conform P.U.G. Livezeni, terenul este încadrat în UTR 7, subzona Li+Lv locuințe și locuințe de vacanță situate pe versanți slab construiți în condiții de densitate foarte redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant.

Prin PUZ se propune reglementarea terenului cu încadrarea în subzona Li, zonă adiacentă terenului reglementat.

Amplasamentul este situat în partea de sud-est a localității, între strada Subpădure și limita de intravilan a localității. Acesta se află la cca. 130 m față de malul stâng al pârâului Șaivari și la o diferență de nivel de cca. 4 m. Între amplasament și malul cursului de apă se interpune strada Subpădure.

Zonă are funcțiunea dominantă de locuire, cu terenuri construite și construibile.

Zonele din imediata vecinătate a amplasamentului au funcțiuni definitive de locuințe cu dotări aferente, servicii integrabile zonelor de locuit, amenajări de spații verzi.

Având în vedere morfologia terenului, cu suprafața de versant înclinat, în urma amenajării platformei construcției, cu denivelare mai mare de 1 m spre amonte se propune proiectarea fundațiilor și pereților de rezistență din amonte ai construcției astfel încât să preia atribuțiile unui zid de protecție.

Se vor adopta soluții de menținere a stabilității materialului rezultat în urma lucrărilor de amenajare a platformei construcțiilor.

Săpăturile pentru turnarea fundațiilor vor fi executate vertical până la adâncimea de fundare.

Ultimul strat în grosime de 0,20 m nu va fi decapat decât înainte de turnarea fundațiilor.

Se vor adopta soluții de drenaj al apelor de suprafață prin drenuri în spatele fundațiilor, șanțuri și rigole pe toată zona amplasamentului în vederea eliminării apelor de suprafață și a celor de infiltrație.

Terenul are accesibilitate din strada Subpădure, stradă în curs de modernizare. Pe latura sudică este prevăzută o stradă care permite accesibilitatea pe terenurile în curs de lotizare în vederea construirii de case.

În zona străzii Subpădure se propune astfel relocarea străzii propuse pentru dublarea circulației acesteia, cu păstrarea coeziunii cu străzile dezvoltate în adâncime și menținerea astfel a inelului propus.

Amplasarea clădirilor față de limita de proprietate:

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale la minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la atic/streașină.
- Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare la minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la atic/streașină.
- Fac excepție garajele, care pot fi amplasate pe limita de proprietate.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la streașină/cornișă/atic a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 4,0 metri.

- clădirile pot fi amplasate și una în continuarea celeilalte dacă se respectă condițiile de amplasare față de limitele laterale și posterioare ale parcelei precum și condițiile de însorire stabilite prin lege.

Staționarea autovehiculelor se va face numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și platforme vor fi amenajate ca spații verzi.

- **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:

PUZ-ul propune încadrarea în UTR 7, subzona Li - locuințe situate pe versanți slab construiți în condiții de densitate foarte redusă și în condiții de stabilizare și echipare tehnică a întregului versant.

Terenul este identificat în CF nr. 56391, 56399, 56401, 56402, 56409, 56410, 56420, 56421, 56453, 56452/ Livezeni, având suprafața totală de 24 450 mp din care se reglementează suprafața de 21618 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

CUT max propus = 0,6

POT max propus - 35 %

Regim de înălțime H maxim - P+1

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădiri	0,00	0,00	6378,00	29,50
2	Carosabile, platforme:	0,00	0,00	6510,00	30,11
	din care stradă nouă	0,00	0,00	3396,00	0,00
3	Spații verzi			8730,00	40,39
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		21618	100	21618	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 și evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere se vor realiza din/în rețeaua de alimentare cu apă/rețeaua de canalizare a localității, conform Adresei nr. 2194/TH/3474/26.02.2024, emisă de Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Mureș.

Apele pluviale se vor scurge în mod natural pe terenurile din jur.

Casele de locuit se vor da în folosință după racordarea la rețele de alimentare cu apă și canalizare.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin bransare la rețeaua de gaze naturale existentă 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): PUZ-ul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.

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 16.02.2024 și din data de 19.02.2024) 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.