



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

### PROIECT DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 639 din 05.03.2024

a Planului Urbanistic Zonal - pentru Parcelare teren pentru construire locuințe individuale, pe o suprafață totală de 19871 mp, situată în com. Livezeni, sat Livezeni, f. nr., teren identificat prin CF nr. 54379/ Livezeni, județul Mureș.

Titularul planului: **SC CHEIA CASEI SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC CHEIA CASEI SRL** cu sediul în loc. Cluj-Napoca, str. Pitești, nr. 12, ap.1, jud. Cluj, înregistrată la nr. 639 din 18.01.2024, 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 **05.03.2024** 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 dorește reglementarea urbanistică a unui teren cu suprafața de 19871 mp și parcelarea acestuia în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu locuințe individuale. Terenul este situat în intravilanul localității Livezeni, în partea de sud-vest, cu folosința actuală de teren arabil. Acesta este situat la cca. 300 m față de malul drept al Pârâului Șaivari, la o diferență de nivel de cca. 20 m.

Prin PUZ se propun următoarele:

- construirea, modernizarea și extinderea tramei stradale care viabilizează terenul reglementat;
- crearea de infrastructură edilitară care urmează să deservească funcționalitatea de ansamblu a zonei propusă prin PUZ;
- dezmembrarea terenului pentru crearea parcelelor și a străzilor interioare de acces;

- amenajarea spațiului incintelor și al aleilor de acces ce va cuprinde zone verzi amenajate peisager, spațiu de circulație pietonal, parcaje;
- amenajarea spațiului adiacent parcelei studiate - spațiul public alcătuit din traseul străzii perpendiculare pe strada Progresului.

Se are în vedere mobilarea parcelelor rezultate cu suprafețe minime de 500-600 mp cu câte o clădire D+P sau P+M.

Accesul pe teren se va face din drumul județean DJ 135 prin intermediul străzii Livezii și Progresului. Se propune conformarea profilului stradal al străzii perpendiculare pe strada Progresului, cu lungime 220,0 m, cu ampriza de 12,0 m, din care 6,0 m carosabil, 1,5 m trotuar pe ambele părți, 1,0 m spațiu verde pe ambele părți, precum și al străzii Progresului astfel încât circulația auto să se echilibreze cu circulațiile alternative și cu spațiul public amenajat.

Gabaritul prevăzut pentru aleile stradale propuse prin PUZ, cu lungime de 30,0 m, respectiv 50,0 m cu loc de întoarcere și ampriză de 9,0 m, din care 6,0 m carosabil, 1,5 m trotuar pe ambele părți, face posibil atât accesul riveranilor cât și a mijloacelor de intervenție, asigurând posibilitatea realizării unei circulații auto și pietonale corespunzătoare precum și spațiu suficient pentru echipamentele edilitare.

Amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea distanței minime de 3,0 m față de limitele laterale ale parcelelor și de min. 5,0 m față de limita posterioară; retragerea față de aliniament va fi de 3,0-5,0 m.

Spațiile de parcare și garajele se vor realiza în spațiul individual al parcelelor.

Sunt prevăzute zone plantate, în interiorul parcelelor, la limita vecinătăților și a căilor de acces, de asemenea prin regulamentul aferent, posibilitatea realizării unui procent relativ redus de impermeabilizare a terenurilor.

**- 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).**

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

Terenul se află în UTR 2 în subzona Li - locuințe individuale/colective mici (max P+2) cu dotări aferente, servicii și microproducție integrabile zonelor de locuit, amenajări de spații verzi.

Terenul este identificat în CF nr. 54379/ Livezeni cu suprafața totală de 19871 mp.

*Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:*

POT maxim - 30% %

CUT maxim - 0,6

Regim de înălțime maxim D+P sau P+M;

## Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Locuințe individuale	0,00	0,00	5961,30	30,00
2.	Circulații auto	0,00	0,00	2620,99	13,19
3.	Circulații pietonale	0,00	0,00	979,64	4,93
4	Spații verzi amenajate	0,00	0,00	10309,07	51,88
5	Alte zone teren neconstruit	19871,00	100,00	0.00	0.00
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>		<b>19871</b>	<b>100</b>	<b>19871</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 a investiției și evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere se vor realiza din/în rețeaua de alimentare cu apă/ rețeaua de canalizare a localității, conform Adresei nr. 299/TH/3380/11.01.2024, emisă de Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Apele pluviale convențional curate colectate de pe acoperișurile clădirilor, vor fi colectate și evacuate prin intermediul șanțurilor/rigolelor în cel mai apropiat emisar.

Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite de pe suprafețele betonate, după trecerea prealabilă prin separatoare de hidrocarburi dimensionate corespunzător, vor fi evacuate în rigola stradală.

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 extinderea rețelei 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 “Zi de zi” din data de 08.02.2024 și din data de 12.02.2024) și informarea publicului asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului (apărut în cotidianul “Zi de zi” din data de 12.03.2024) 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.