



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 1631 din 28.02.2023

a **Planului Urbanistic Zonal - pentru Reconversie urbanistică zonă pentru înființare Centru Medical și locuințe pentru medici**, pe o suprafață totală de 519 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Făget, f. nr., teren identificat prin CF nr. 132559 Târgu Mureș, județul Mureș.

Titularul planului: **SC MEDICINE CENTER SRL**

Ca urmare a notificării adresate de: **SC MEDICINE CENTER SRL** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Secuilor Martiri, nr. 7/B, ap. 4, jud. Mureș, înregistrată la nr. 1631 din 07.02.2023, 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 **28.02.2023** 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 propune reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață de 519 mp în vederea construirii unui centru medical și locuințe pentru medici.

Planul Urbanistic Zonal propune reconversia funcțională a terenului studiat din: UTR L1 – subzona locuințelor colective medii (P+3,4) și mari (P+3,5÷P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale în UTR – CM2z – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5.

Terenul este intravilan, având categoria de folosință curți - construcții. În prezent, pe acest teren este edificată o clădire dezafectată, cu funcțiunea inițială de stație de reglare gaz. Clădirea este dezvoltată pe parter cu suprafața de 55 mp.

Se dorește demolarea acesteia și realizarea unui centru medical care va include și locuințe pentru medici, asigurat cu toate facilitățile necesare.

Funcțional, investiția va asigura în principal servicii de specialitate pentru chirurgie plastică estetică și dermatologie, în sistem ambulatoriu, ce vor include spații pentru cabinete, săli de tratament / intervenții chirurgicale, farmacie, spații pentru personalul medical, pentru clienți, spații administrative și spații pentru cazare temporară destinate pacienților nerezidenți, pentru perioade de maxim 3-4 zile care să acopere o procedură completă (consultație, intervenție și verificare



postoperatorie fără spitalizare, spații tehnice (sterilizare, depozitare deșeuri, inclusiv deșeuri medicale, spații pentru curățenie, centrală termică proprie, etc.), și apartamente de serviciu pentru personalul medical.

Având în vedere și diferențele de nivel dintre lot și străzile Secuilor Martiri și Constantin Romanu Vivu, se intenționează următoarea structură:

- Demisol (cu acces din aleea interioară) - parcări, spații tehnice și circulații verticale (scări, lifturi);
- Parter (cu acces din str. Constantin Romanu Vivu) - acces separat și spații clinică, acces la locuințe și cazare;
- Etaj 1 - spații clinică, birouri administrative și unități cazare pentru pacienți nerezidenți;
- Etaj 2 și etaj 3 parțial - locuințe pentru personalul medical.

Terenul este situat în partea nord-estică a localității, în cartierul 22 Decembrie, pe strada Făget, având în imediata vecinătate blocuri de locuințe colective.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți: la nord-est- domeniu public, parcare și strada Secuilor Martiri, la sud-est- domeniu public, intersecție strada Constantin Romanu Vivu cu strada Secuilor Martiri, iar la sud-vest și nord-vest- alei pietonale, domeniu public.

Accesul la imobil, carosabil și pietonal, se poate face dinspre străzile 22 Decembrie 1989, Secuilor Martiri și Constantin Romanu Vivu. Deoarece există o diferență de nivel între cota terenului și străzile Constantin Romanu Vivu și Secuilor Martiri, circulația pietonală se asigură prin scări exterioare intercalate în traseul trotuarelor adiacente lotului.

Circulația auto și pietonală în zona terenului studiat se desfășoară pe străzile Secuilor Martiri și Constantin Romanu Vivu, care se intersectează în dreptul terenului studiat.

Strada Secuilor Martiri are profil variabil (10-14m), cu un carosabil asfaltat format din 2 benzi de circulație de câte 3,5 m, trotuare amenajate pe ambele laturi ale străzii și parcări cu dale înierbate pe o singură parte a străzii (porțiunea de stradă cuprinsă între str. 22 Decembrie 1989 și terenul studiat, direcția de mers spre str. Gheorghe Marinescu).

Din dreptul terenului studiat până la intersecția cu strada Gheorghe Marinescu, strada Secuilor Martiri urcă în serpentină, cu îmbrăcăminte din piatră cubică.

Strada Constantin Romanu Vivu are profil variabil (4,5-9 m), cu carosabil asfaltat cu o singură bandă de circulație, fără trotuare amenajate și cu un rând de parcări pe direcția de mers spre strada Secuilor Martiri.

Accesul pietonal la teren se realizează pe latura nord-vestică, din aleea pietonală existentă.

Accesul auto la funcțiunea propusă se va realiza și din strada 22 Decembrie 1989, prin intermediul unei alei carosabile printre blocuri. Alea carosabilă pornește din strada 22 Decembrie și are traseul până în dreptul terenului studiat, unde se încheie cu o platformă pentru parcări și acces la garajele existente.

Accesul pietonal la clădire se va asigura direct din strada Constantin Romanu Vivu, prin două accese pietonale propuse la nivelul trotuarului străzii până la intrarea în clădire (la nivelul parterului), separat pe funcțiuni.

În incintă (la nivelul demisolului) se vor asigura circulații auto și pietonale și locuri de parcare.

Clădirile se vor amplasa pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă a clădirii măsurată la cornișă să nu depășească distanța dintre aceasta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- Clădirile amplasate în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă principală dar nu mai puțin de 5,0 metri;



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



APM

2

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

- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație a subzonei mixte de o funcțiune publică izolată, de o biserică sau de subzona predominant rezidențială realizată în regim discontinuu; în aceste cazuri se admite numai realizarea construcției cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri;

- În toate cazurile clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Spațiile construite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi inerbate și plantate cu arbori. Se va recurge la soluții de înverzire a fațadelor și teraselor.

- 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- CM2z- Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5.

Terenul este identificat în CF nr. 132559 Târgu Mureș, având suprafața totală de 519 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim - 65 %

CUT maxim - 2,4

Regim de înălțime H maxim – D+P+2E+3R

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	ha	%
1.	Clădiri	54,00	10,40	337,35	65,00
2.	Carosabil, platforme, trotuare	0,00	0,00	151,65	29,22
3.	Spații libere, spații verzi	465,00	89,60	30,00	5,78
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		519	100	519	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 prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă.



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

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 “Cuvântul liber” din data de 08.02.2023 și din data de 11.02.2023) 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