



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 11292 din 12.09.2023

a **Planului Urbanistic Zonal** - pentru **Reconversie zonă funcțională din UTR-LVV în UTR- CM1 și stabilire reglementări pentru amenajare clinică medicală**, pe o suprafață totală de 1089 mp, situată în loc. Târgu Mureș, str. Dimitrie Cantemir, nr. 2-4, județul Mureș.

Titularul planului: **NASTASE-MELICOVICI DOREL ȘI ADRIANA**

Ca urmare a notificării adresate de: **NASTASE-MELICOVICI DOREL ȘI ADRIANA** cu domiciliul în loc. Târgu Mureș, Aleea Carpați, nr. 53, jud. Mureș, înregistrată la nr. 11292 din 10.08.2023, 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 **12.09.2023** 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 dorește valorificarea imobilului existent pe terenul cu CF nr.142095, prin demolarea anexei existente și extinderea și etajarea construcției existente în scopul amenajării unui cabinet-boutique pentru medicină estetică, zona fiind deja dotată cu diferite construcții destinate serviciilor medicale, precum și reconversia funcțională a terenului cu CF nr. 142095.

Se dorește scoaterea terenului din LLV- Subzona locuințelor individuale și colective mici, în regim de construire izolat și grupat, cu regim de înălțime P, P+1 realizate pe baza unor lotizări prestabilite, situate pe versanți slab construiți, în condiții speciale de construibilitate și încadrarea terenului în CM1- Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3. Astfel, se dorește extinderea zonei CM1, prin alipirea acestui teren.

Amplasamentul este situat în zona semicentrală și între zonele construite ale intravilanului orașului. Zona îmbină funcțiunea de locuire cu cea de servicii medicale.

Terenurile au formă relativ dreptunghiulară și se află pe suprafețe ușor înclinate, terenul cu CF nr. 142095 este edificat cu două construcții: o locuință unifamilială - 144,00 mp și o anexă, iar terenul cu CF nr. 140495 este edificat cu o locuință unifamilială – 129,00 mp.



Funcțional, investiția va asigura în principal servicii de medicină estetică, foarte puțin sau non-invazive și va include: spații pentru cabinet de consultații, sală de tratamente, saloane pentru pacienți pentru perioade scurte de 1-2 zile, spații administrative, spații tehnice, spații pentru personalul medical.

Organizarea funcțiilor:

- Subsol: vestiar personal, grup sanitar personal, oficiu personal, depozit materiale sanitare, depozit materiale de curățenie, spațiu tehnic – CT, utilaje medicale
- Parter: recepție, 2 cabinete consultații, camera intervenției non-invazive, camera sterilizare, grup sanitar pacienți, deșeuri medicale, lift, casa scării, coridor
- Etaj I: bloc operator mic, filtru personal medical, grup sanitar și duș personal, spălător chirurghi, salon ATI, sală recuperare postoperator, salon preoperator, sală sterilizare, grup sanitar pacienți, deșeuri medicale, lift, casa scării, coridor
- Mansardă: saloane, sală tratament, cameră asistentă, cameră tratament laser.

Accesul pe terenuri se face de pe strada Dimitrie Cantemir. Se va asigura accesul auto prin poarta existentă, iar mașinile se vor parca în interiorul parcelei în partea opusă accesului.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu pomi în incintă pentru crearea de microclimat.

- 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. 13 lit. a) și 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:

PUZ-ul propune încadrarea în CM1- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3.

Terenul este identificat în CF nr. 142095 și nr.140495/Târgu Mureș, având suprafața totală de 1089 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți prin PUZ:

POT maxim – 65,00 %

CUT maxim - 1,80

Regim de înălțime H maxim –P+3 (17 metri)

Bilanț teritorial

Nr. crt.	CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Construcții incintă	300,43	27,59	309,03	28,38
2.	Circulații incintă	115,90	10,64	225,03	20,66
3.	Spații plantate	672,67	61,77	554,94	50,96
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		1089	100	1089	100

c) Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:



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

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 pe amplasament.

Canalizarea se va realiza, de asemenea, prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă pe amplasament.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă pe amplasament.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza, de asemenea, prin racordarea 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:

- 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 25.08.2023 și din data de 29.08.2023) 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



APM 3