

**PLAN
URBANISTIC
ZONAL**

pentru lucrarea

**SPITALUL
REGIONAL
TÎRGU MUREŞ**

Jud. Mureş

Beneficiar:

CONSILIUL JUDEŢEAN MUREŞ

Proiectant:

S.C. ARHIGRAF S.R.L.

TÎRGU-MUREŞ

Str. Semănătorilor 2/12

Data:

Septembrie, 2008



s.c. **ARHIGRAF** s.r.l.
J26-728-1994, Tîrgu-Mureş

PROIECT NR 200/2008

COLECTIV ELABORATOR

Şef proiect arh. Octavian LIPOVAN _____

 arh. WINKLER Enikő Eva _____

 tehn. pr. GALFI Ildikò _____

 ing. Adela MAILAT _____

BORDEROU

PIESE SCRISE

Pagină de titlu

Colectiv elaborator

Borderou

Memoriu de prezentare

Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

A 01.1	Plan de încadrare	sc. 1 : 5.000
A 02.1	Situație existentă - Disfuncționalități	sc. 1 : 2.000
A 03.1	Situație propusă - Reglementări urbanistice	sc. 1 : 2.000
A 04.1	Situație propusă - Circulația terenurilor	sc. 1 : 2.000
A 05.1	Studiu de circulație	sc. 1 : 10.000

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei

1.1.1 Denumirea lucrării

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SPITALUL REGIONAL TÎRGU MUREŞ

1.1.2 Beneficiar

Consiliul Judeţean Mureş
Tg. Mureş, str. Primăriei, nr.2

1.1.3 Proiectant general

S.C. ARHIGRAF S.R.L
Tg. Mureş, str. Semănătorilor nr. 2/12

1.1.4 Data elaborării

Septembrie, 2008

1.2 Obiectul lucrării

1.2.1 Solicitări ale temei program

Prin acest studiu sunt analizate posibilităţile de mobilare urbană a unei parcele de teren aflate în proprietatea Consiliului Judeţean Mureş, situată în intravilanul municipiului Tg. Mureş, pe strada Gheorghe Marinescu, fără număr administrativ, în vederea amplasării unei unităţi spitaliceşti de interes regional.

Analiza organizării parcelei de teren s-a făcut pornind, în principal, de la:

- caracteristicile terenului de amplasament,
- solicitările beneficiarului
- situaţia juridică a terenului,
- posibilităţile de echipare tehnico-edilitară.

Beneficiarul, Consiliul Judeţean Mureş, doreşte ca pe terenul pe care îl deţine să construiască o unitate medicală de urgenţă, cu funcţionalitate integrată (investigaţii, diagnostic, tratament) care să facă posibilă eficientizarea serviciului medical (prin reducerea timpului necesar şi a costurilor pentru stabilirea diagnosticului).

Spitalul Regional va avea şi o funcţie didactică, acesta fiind şi un centru de instruire pentru studenţii Universităţii de Medicină şi pentru rezidenţi.

Alegerea amplasamentului s-a făcut pentru a include noul spital într-un context funcţional integrat, din care vor face parte actualul Spitalul Judeţean şi noua Unitate Primire Urgenţe (gestionată de SMURD), care este în curs de proiectare.

Motivul principal pentru această opțiune îl constituie dorința de a crea un cadru propice pentru utilizarea cât mai eficientă a resurselor medicale (personal de înaltă calificare, echipamente etc.) cu scopul de a realiza actul medical de urgență la parametri cât mai ridicați de calitate, în condiții optime și în timp cât mai scurt, cu utilizarea rațională și la capacitatea maximă a tuturor resurselor disponibile.

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Conform prevederilor P.U.G. Tg. Mureș, zona studiată se încadrează în **zona B**, definită prin UTR V1a, V1b, V8 și L2a și se învecinează cu UTR CB1 și V7 din **zona CB - Zone dispersate care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală**, care cuprinde:

- **CB 1**- subzone dispersate existente,
- **L 2a** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu,
- **V 1a** - Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice,
- **V 1b** - Amenajări sportive din zonele rezidențiale,
- **V 7** - Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților,
- **V 8** - Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Tg. Mureș, arealul studiat este rezervat zonelor verzi, amenajărilor de spații pentru joc și odihnă, circulațiilor pietonale din care ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și extinderii zonei rezidențiale.

Întrucât în vecinătatea amplasamentului studiat funcționează clădirea Spitalului Județean Mureș, Unitatea de Primire Urgențe (SMURD) și Centrul Regional de Transfuzie Sanguină, se dorește modificarea caracterului funcțional al terenului studiat pentru amplasarea Spitalului Regional, prin încadrarea acestuia în unitatea de referință **CB1– subzone dispersate existente, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală** (funcțiune caracteristică terenului pe care sunt construite și cele trei clădiri de sănătate publică aflate din vecinătate).

1.3 Surse de documentare:

Sursele utilizate la fundamentarea soluției propuse sunt:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Mureș,
- Regulamentul Local de Urbanism,
- Regulamentul General de Urbanism,
- Studiul topografic al zonei,
- Proiectul noii Unități de primire urgențe,
- Studiu de fezabilitate elaborat de Health Care Company Krankenhausbetriebs AG și S.C. PROIECT BUCUREȘTI S.A. pentru proiectul tip de spital regional
- Proiectul pentru drumul ocolitor de legătură între cartierul Tudor Vladimirescu și spital, propus de Primăria municipiului Tîrgu Mureș,
- Proiectul drumului de ocolire a municipiului Tîrgu Mureș prin Livezeni, Tofalău, Ernei.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în partea de nord-est a municipiului Tîrgu Mureș și include terenul pentru amplasarea obiectivului propus prin prezentul plan urbanistic și clădirile Spitalului Județean Mureș, Unității de Primire Urgențe (SMURD) și Centrului Regional de Transfuzie Sanguină.

Terenul este delimitat de liziera pădurii, cimitirul municipal Sîngeorgiu, proprietăți private, un bloc ANL, Centrul de Transfuzii Sanguine și heliportul Unității de Primire Urgențe (SMURD).

Din punct de vedere al evoluției, se remarcă faptul că în anul 1981 au fost puse în funcțiune primele secții ale Spitalului Județean Mureș, conferindu-se astfel amplasamentului funcțiunea de subzonă care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, cu caracter preponderent de îngrijire a sănătății. Odată cu punerea în funcțiune a spitalului, s-a dat în folosință și policlinica nr. 1 care funcționează într-un corp de clădire încorporat în clădirea spitalului, amplasat pe latura de nord vest a acestuia.

În spital au fost amplasate și spații pentru desfășurarea de cursuri (amfiteatre) pentru studenții Universității de Medicină și Farmacie și pentru elevii liceului sanitar și a școlii postliceale sanitare, toate cele trei unități de învățământ aflându-se în vecinătatea amplasamentului.

De altfel, unul dintre criteriile majore care au stat la baza stabilirii amplasamentului spitalului județean în această zonă a fost apropierea de Universitatea de Medicină și Farmacie, unul dintre cele mai importante centre de învățământ de profil din țară.

După 1990, în vecinătatea Spitalului Județean, au fost construite clădirea Centrului de Transfuzie Sanguină și clădirea Unității de Primire Urgențe (SMURD), accentuându-se astfel funcțiunea spitalicească a zonei.

2.2 Încadrarea în localitate

Terenul pe care urmează să fie amplasat Spitalul Regional de Urgență este situat în intravilanul municipiului Tg. Mureș, în zona de nord-est a localității, la limita cu localitatea Sîngeorgiu de Mureș.

Terenul este proprietatea Consiliului Județean Mureș, fiind evidențiat în C.F. nr. 95396/N/Tg. Mureș, având nr. cad. 3260. Suprafața terenului pe care se propune amplasarea obiectivului prezentului plan urbanistic este de aproximativ 6ha.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Perimetrul din care face parte amplasamentul, este situat la limita zonei colinare și terasei superioare a malului stâng al râului Mureș, la altitudini cuprinse între 350-460 m. Amplasamentul propriu-zis este situat în zona terasei râului Mureș, zonă caracterizată printr-o suprafață aproape plană, relief tipic de terasă lină, fără fragmentări sau denivelări locale deosebite.

Principalul factor hidrologic în regiune îl constituie râul Mureș, care traversează perimetrul dinspre Nord – Est spre direcția Sud-Vest, formând zonă de luncă și terase bine dezvoltate pe acest sector al cursului său. În acest context se pot urmări în zonă acumulări importante a apelor freactice la care se adaugă unele mici acumulări lenticulare în baza versanților. Apele de suprafață sunt prezente numai în timpul ploilor abundente, care formează pe intervale scurte de timp, torenți locali, cu efecte de spălare, infiltrații asupra versanților locali. În ceea ce privește chimismul apelor subterane, acestea sunt caracterizate ca ape subterane neagresive față de betoane și metale conform STAS.

Apa subterană nu apare până la adâncimea de 8,00m.

2.4 Circulația

Cea mai importantă cale de comunicație din zonă este strada Gheorghe Marinescu. Strada are un profil de categoria a II, carosabilul având 4 benzi de circulație, câte 2 pe sens. Această stradă reprezintă **singura legătură rutieră** a orașului cu clădirile spitalicești din zonă.

Accesul propriu-zis în incinta spitalului se face printr-o bretea din str. Gheorghe Marinescu, care asigură legătura spre unitățile medicale aflate în zona studiată (Spitalul Județean, UPU – SMURD - și Centrul de transfuzie sanguină) dar și spre clădirile particulare aflate în vecinătate.

O altă cale posibilă de acces la terenul studiat este un drumeag nesistematizat care face legătura cu strada care pornește din DN15 (Tg. Mureș - Reghin), la limita dintre Tîrgu Mureș și Sîngeorgiu de Mureș și face legătura cu cimitirul aflat la limita Nord-Estică a zonei studiate.

În zonă mai există două drumuri nesistematizate, unul amplasat de-a lungul laturii Sud-Estice pe lângă liziera pădurii până la drumul de acces în cimitirul municipal Sîngeorgiu, și altul care pornește de la limita accesului principal către Centrul de Transfuzie Sanguină, continuă paralel cu latura Nord-Vestică a terenului până la capătul fostului teren de fotbal, după care traversează terenul spre drumul de acces la cimitir.

Accesibilitatea către spital, în configurația actuală, reprezintă una dintre carențele majore ale zonei. În prezent accesul ambulanțelor se suprapune cu accesul vizitatorilor, al personalului medical, al bolnavilor, al mașinilor de aprovizionare, precum și cu accesul celor care locuiesc în zonă. Acest lucru este grevat și de existența unei pensiuni restaurant care atrage un număr însemnat de clienți care nu au legatură cu spitalul.

În plus, lipsa acută a locurilor de parcare a condus la aglomerarea căii de acces, prin îngustarea coridorului de circulație datorită mașinilor parcate în lungul căii, în multe locuri mașinile din sensuri diferite trebuind să se aștepte una pe alta datorită imposibilității de a circula simultan în paralel.

Consecința gravă a acestei stări de fapt o reprezintă prelungirea timpului de intervenție al echipajelor pentru cazurile de urgență, durata acestui timp fiind esențială în aceste cazuri.

Pentru asigurarea intervenției de urgență la distanțe mari, mai ales pentru intervenții în afara județului, la inițiativa conducerii SMURD s-a înființat un serviciu de transport aerian cu elicoptere, pentru care s-au construit în spatele Unității de Primire Urgențe două heliporturi și un hangar pentru garare.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul vizat pentru amplasarea Spitalului Regional de Urgență Tîrgu Mureș are o suprafață de aprox. 6ha.

În vecinătatea terenului studiat, în partea Sud-Vestică a acestuia, sunt amplasate clădirea Spitalului Județean Mureș, al cărui regim de înălțime este 2S+P+1÷9, clădirea Unității de Primire Urgențe (SMURD)-construcție modulară dezvoltată numai pe un singur nivel, deservită de un heliport pe care este edificată și clădirea hangarului pentru elicoptere și clădirea Centrul Regional de Transfuzie Sanguină, construcție cu regim de înălțime S+ P+E (parțial)+M (parțial).

La limita dinspre Nord-Est, terenul se învecinează cu o parcelă, proprietate a primăriei Tîrgu Mureș, cu o suprafață totală de 1754 mp, pe care este edificată o construcție, astăzi nefolosită, fără valoare deosebită, ea fiind un șopron deschis format dintr-o platformă și stâlpi din beton cu acoperiș realizat pe structură metalică cu învelitoare din plăci de azbociment. Șopronul este într-o stare avansată de degradare.

În partea Vestică a zonei studiate sunt edificate construcții proprietate privată cu funcțiuni multiple, locuințe unifamiliale și pensiuni cu regim mic de înălțime și un bloc ANL cu regim de înălțime P+4.

În studiu au fost incluse și clădirile grupului gospodăresc al spitalului și centrala termică, situate vis-a-vis de strada Gheorghe Marinescu, ele fiind legate de spital printr-un coridor subteran ce trece pe sub stradă.

2.6 Echiparea edilitară

În zona studiată există o infrastructură edilitară foarte bine conturată.

Toate clădirile sunt racordate la rețelele edilitare de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc. prin branșamente de racord echipate cu sisteme de contorizarea consumatorilor.

Alimentarea cu energie termică și apă caldă a Spitalului Județean și a clădirii Unității de Primire Urgențe (SMURD) se face de la centrala termică alimentată cu gaze naturale, situată pe partea opusă a străzii Gheorghe Marinescu. Conductele de apă caldă și agent termic subtraversează strada Gh. Marinescu și ajung în subsolul tehnic al Spitalului Județean de unde sunt distribuite la punctele de consum.

Clădirea Centrului de Transfuzie Sanguină își asigură apa caldă și agentul termic necesar funcționării cu ajutorul unei centrale termice proprii.

Apele uzate sunt colectate prin intermediul instalațiilor interioare de canalizare și evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Tg. Mureș.

Apele pluviale sunt colectate prin rețele de incintă și conduse în rețeaua de canalizare pluvială a localității.

Pentru realizarea obiectivului se propune extinderea rețelelor de utilități edilitare din zonă în vederea racordării acestuia la toate utilitățile necesare. Lucrările de racordare se vor face în conformitate cu prevederile deținătorilor de rețele.

Rețelele de incintă vor fi pozate de regulă paralel cu căile de acces, auto sau pietonale. Pozarea traseelor se va face cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Pentru asigurarea agentului termic și al apei calde menajere necesare funcționării noului obiectiv se prevede amplasarea în subsolul tehnic al clădirii a unei centrale termice dotată cu cazane cu funcționare pe gaze naturale.

Echipamentele din dotarea centralei termice, vor fi agrementate tehnic și vor fi conforme cu normele în vigoare și prevederile la nivel european pentru astfel de echipamente. Acestea vor fi monitorizate periodic în conformitate cu specificațiile de mediu. Gazele de ardere provenite de la CT se vor încadra în prevederile legislative în vigoare.

Apele uzate rezultate din activitatea medicală – ape poluate sau contaminate – vor fi trecute prin instalații de neutralizare sau pre-epurare pentru a fi aduse la parametrii care se încadrează în prevederile normativului NTPA-002/2002, după care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele reziduale de la bucătăria spitalului, care conțin grăsimi, înainte de a fi deversate în canalizarea orașenească vor fi trecute prin separatoare de grăsimi.

Apele uzate menajer vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale colectate din parcuri, vor fi procesate în sistemele de pre-epurare – separatoare de uleiuri și hidrocarburi după care vor fi deversate în rețeaua edilitară de canalizare.

2.7 Probleme de mediu

Având în vedere faptul că în zona studiată funcționează cele 3 clădiri ale unităților de sănătate publică, trebuie evidențiat modul de gestionare a deșeurilor rezultate din activitatea acestora, în special a celor medicale și biologice.

Protecția mediului și ocrotirea sănătății sunt aspecte relevante pentru spitale.

Deșeurile biologice și medicale, considerate periculoase sunt gestionate conform legislației în vigoare. Astfel, aceste deșuri sunt triate la locul producerii, sunt colectate în ambalaje specifice inscripționate cu inscripția de deșuri infecțioase și/sau deșuri periculoase, după care sunt stocate temporar în locuri special amenajate, de unde sunt preluate de către o firmă specializată în procesarea acestui tip de deșuri.

Toate cele trei unități medicale au încheiate contracte cu firme specializate în colectarea, transportul și tratarea acestor tipuri de deșuri.

Precizăm faptul că la limita Nord-Estică a zonei studiate este amplasat cimitirul municipal Sîngeorgiu care are ca limită de protecție sanitară, conform Regulamentului General de Urbanism, o zonă de 50m de jur-împrejurul gardului.

2.8 Opțiuni ale populației

Având în vedere aderarea țării noastre la Uniunea Europeană și analizând prioritățile reformei sistemului sanitar din România, Ministerul Sănătății a stabilit necesitatea construirii a 8 spitale regionale de urgență dintre care unul la Tîrgu Mureș.

Ținând seama de aceste aspecte, Primăria Tg. Mureș și-a exprimat acordul privind construirea Spitalului Regional la Tg. Mureș prin emiterea Certificatului de Urbanism nr. 1060 din 9.05.2007.

Opțiunea de a amplasa Spitalul Regional în municipiul Tg. Mureș este oportună, întrucât pentru buna funcționare a acestuia este nevoie în primul rând de personal calificat.

Întrucât municipiul Tg. Mureș este un important centru medical și farmaceutic, există posibilitatea de a recruta personal de înaltă calificare din rândul absolvenților Universității de Medicină și Farmacie din Tg. Mureș și a grupului școlar cu profil sanitar "Gheorghe Marinescu".

Având în vedere că în zonă există un puternic sector medical, aflat în continuă dezvoltare, construirea Spitalului Regional oferă posibilitatea de concentrare a serviciilor medicale într-un context spitalicesc integrat și crearea unei unități compacte autonome, de urgență, cu funcționare integrală.

Spitalul Regional va avea și o funcție didactică foarte importantă, el fiind totodată un centru de instruire pentru rezidenți, pentru studenții Universității de Medicină și pentru elevii grupului școlar cu profil sanitar.

Această abordare va avea ca rezultat final un act medical eficient și foarte calificat.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Alegerea amplasamentului pentru realizarea Spitalului Regional de Urgență Tîrgu Mureș, s-a făcut pentru a include noul spital într-un context spitalicesc integrat, din care urmează să facă parte și Spitalul Județean împreună cu noua unitate U.P.U. (SMURD), în curs de proiectare, în vederea utilizării cât mai eficiente a resurselor medicale și realizării actului medical de urgență la parametri de calitate cât mai ridicați.

Studiu de fezabilitate elaborat de Health Care Company Krankenhausbetriebs AG și S.C. PROIECT BUCUREȘTI S.A., evidențiază faptul că realizarea obiectivului va duce la evoluția structurilor de servicii medicale, care vor fi capabile să se adreseze la nivel adecvat necesarului efectiv văzut din perspectiva pacientului. Aceasta înseamnă dezvoltarea unui centru medical extrem de specializat în care se oferă atât infrastructura necesară cât și competența de specialitate, interdisciplinară și central organizată care să

asigure la un nivel calitativ ridicat deservirea pe scară largă a populației. Interconectarea structurilor de servicii este decisivă pentru asigurarea asistenței medicale eficiente.

3.2 Prevederi ale PUG Tg. Mureș pentru zone dispersate care grupează funcțiuni complexe cu importanță supramunicipală și municipală

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Tg. Mureș pentru zone dispersate care grupează funcțiuni complexe cu importanță supramunicipală și municipală se prevăd următoarele:

Utilizări permise

Se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități.

Utilizări admise cu condiționări

Extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.

Utilizări interzise

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent va fi păstrat. Zonele de teren neconstruite vor transformate în spații verzi amenajate ca parcuri de incintă și zone de protecție.

3.4 Organizarea circulației

Cea mai importantă cale de comunicație din zonă este strada Gheorghe Marinescu. Strada are un profil de categoria a II, carosabilul având 4 benzi de circulație, câte 2 pe sens.

Accesul din strada Gheorghe Marinescu către spital se face prin două căi de acces situate pe cele două părți laterale ale Spitalului Județean.

Accesul aflat pe latura Sud-Estică a Spitalului Județean este destinat, în principal, personalului medical în timp ce accesul de pe latura Nord-Vestică reprezintă calea principală de acces din str. Gheorghe Marinescu, atât spre unitățile medicale aflate în zona studiată (Spitalul Județean, UPU (SMURD) și Centrul de transfuzie sanguină) cât și spre clădirile particulare aflate în vecinătate.

O altă cale de acces posibilă către terenul studiat este strada care pornește din DN15 (Tg. Mureș - Reghin) și face legătura cu cimitirul aflat la limita Nord-Estică a amplasamentului.

De asemenea, în zonă mai există două drumuri nesistemizate, unul amplasat de-a lungul laturii Sud-Estice pe lângă liziera pădurii până la drumul de acces în cimitirul municipal Sîngeorgiu, situat la limita Nord-Estică a amplasamentului și altul care pornește de la limita accesului principal al Centrului de Transfuzie Sanguină, continuă paralel cu latura Nord-Vestică a terenului studiat până la capătul fostului teren de fotbal, după care traversează terenul spre drumul de acces la cimitir.

În zona studiată s-a propus realizarea de drumuri, platforme și accese carosabile care să asigure o circulație optimă și accesul ușor la toate clădirile spitalicești.

Se impune o separare a circulațiilor, în special a celor auto pentru accesul ambulanțelor în regim de urgență, de căile pentru aprovizionare sau de căile de acces pentru personal sau vizitatori.

Astfel, pentru asigurarea unei circulații optime, se propune realizarea următoarelor accese carosabile:

- realizarea unui acces destinat vizitatorilor și personalului spitalului, amplasat în prelungirea accesului către Centrul de Transfuzie Sanguină, urmărind laturile Nordică și Vestică ale terenului până la drumul care permite accesul la cimitir. Se creează astfel posibilitatea de acces la obiectiv și dinspre DN15, la limita municipiului, fără a se mai intra în oraș;
- crearea unui acces separat pentru ambulanțele serviciilor de urgență, amplasat pe lângă liziera pădurii, pe traseul drumului nesistemizat existent pe latura Sud-Estică a Spitalului Județean;
- serviciile de aprovizionare vor putea utiliza drumul care pleacă din DN15, amplasat la limita municipiului cu Sîngeorgiu de Mureș, trece pe lângă cimitirul municipal și continuă calea principală de acces la obiectivul propus,
- de asemenea, se propune construirea unei străzi care să continue strada Gheorghe Marinescu dinspre universitate și să înainteze spre DN15, prin spatele cimitirului, paralel cu latura Sud-Estică a zonei studiate, care va asigura legătura cu DN 15, la limita dintre Tîrgu Mureș și Sîngeorgiu de Mureș, precum și accesul la drumul rapid de legătură propus de municipalitate pentru legarea cartierelor din sudul orașului de zona de nord est. Această soluție va reduce în mod drastic timpul de intervenție pentru echipajele de urgență și va decongestiona într-o măsură importantă circulația din zona centrală a orașului care este din ce în ce mai sufocată, mai ales în orele de vârf;
- construirea unui heliport, poziționat astfel încât să fie respectate culoarele de zbor stabilite și să permită o legătură rapidă cu unitatea de Primire Urgențe.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.5.1 Reglementări

Parcela de teren care face obiectul prezentului PUZ se înscrie în zona B, compusă din mai multe unități de referință: **V1a** – parcuri, grădini publice și orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice; **V1b** – amenajări sportive din zonele rezidențiale; **V8** – păduri și fâșii plantate de protecție sanitară; **L2a** – subzonă locuințe individuale și colective mici cu P + 1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu.

Prin prezentul studiu sunt analizate posibilitățile de mobilare urbană a parcelei de teren aflată în proprietatea beneficiarului, în vederea schimbării unității de referință în **zonă dispersată care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală – CB1**.

3.5.1.1 Prevederi cu caracter general

Utilizări permise

Se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități.

Utilizări admise cu condiționări

Extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.

Utilizări interzise

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3.5.1.2 Prevederi privind condițiile de amplasare și conformare

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea clădirilor se va face în concordanță cu fondul construit existent în zonă. Construcțiile vor fi astfel poziționate pe amplasament încât să realizeze o legătură funcțională optimă între unitățile spitalicești din zona studiată.

Spitalul Regional de Urgență va fi amplasat la Nord de noua unitate SMURD la cca. 11,15m distanță față de aceasta și va fi amplasat relativ paralel cu laturile lungi ale terenului, în jumătatea terenului dinspre pădure. Poziționarea spitalului se va face astfel încât să fie asigurate condițiile necesare pentru decolarea și aterizarea elicopterelor în siguranță.

Hangarul pentru elicoptere va fi amplasat spre limita Nord-Vestică a amplasamentului, la o distanță de aprox. 67m față de Spitalul Regional de Urgență, paralel cu latura Nord-Vestică a terenului.

Amplasarea față de aliniament

Față de limita Nord-Vestică a terenului, Spitalul Regional de Urgență este amplasat la o distanță de aprox. 110m, iar față de limita Sud- Estică la o distanță de cca. 20m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Intrarea pe amplasament se va realiza prin intermediul a trei accese carosabile. Acestea vor avea profil de străzi de categoria a III-a, respectiv carosabilul va avea câte un fir pe sens. Carosabilul va avea lățimea de 6-7m.

Pentru asigurarea unei circulații optime în zona studiată, se propune separarea circulațiilor după cum urmează:

- pe latura Sud-Vestică a terenului se va realiza un acces carosabil pentru personal și vizitatori, cu pornire din strada Gheorghe Marinescu, executat în continuarea accesului actual la Spitalul Județean;
- pe latura Sud-Estică, între spital și pădure, tot cu pornire din strada Gheorghe Marinescu, se va realiza un nou acces auto destinat în principal ambulanțelor serviciilor de urgență, care va permite accesul la toate unitățile spitalicești;
- pe latura Nord-Estică se va realiza un acces auto destinat în principal pentru servicii de aprovizionare, prin prelungirea drumului de acces la cimitirul vechi, amplasat la limita orașului cu Sîngeorgiu de Mureș.

Cele două căi de acces care pornesc din strada Gheorghe Marinescu vor avea legătură cu drumul destinat serviciilor de aprovizionare, care face legătura amplasamentului cu Sîngeorgiu de Mureș.

Pentru rezolvarea în mod corespunzător a accesului pe amplasament se propune extinderea tramei stradale a municipiului conform soluțiilor elaborate în prezentul plan urbanistic.

Accese pietonale

Profilele străzilor vor încorpora și trotuare pentru circulația pietonilor, cu lățimea minimă de 1m.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

În zona studiată există o infrastructură edilitară foarte bine conturată.

Toate clădirile sunt racordate la rețelele edilitare de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc. prin branșamente de racord echipate cu sisteme de contorizarea consumatorilor.

Alimentarea cu energie termică și apă caldă a Spitalului Județean și a clădirii Unității de Primire Urgențe (SMURD) se face de la centrala termică alimentată cu gaze naturale, situată pe partea opusă a străzii Gheorghe Marinescu. Conducele de apă caldă și agent termic subtraversează strada Gh. Marinescu și ajung în subsolul tehnic al Spitalului Județean de unde sunt distribuite la punctele de consum.

Clădirea Centrului de Transfuzie Sanguină își asigură apa caldă și agentul termic necesar funcționării cu ajutorul unei centrale termice proprii.

Apele uzate sunt colectate prin intermediul instalațiilor interioare de canalizare și evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Tg. Mureș.

Apele pluviale sunt colectate prin rețele de incintă și conduse în rețeaua de canalizare pluvială a localității.

Pentru realizarea obiectivului se propune extinderea rețelelor de utilități edilitare din zonă în vederea racordării acestuia la toate utilitățile necesare. Lucrările de racordare se vor face în conformitate cu prevederile deținătorilor de rețele.

Rețelele de incintă vor fi pozate de regulă paralel cu căile de acces, auto sau pietonale. Pozarea traseelor se va face cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Pentru asigurarea agentului termic și al apei calde menajere necesare funcționării noului obiectiv propus prin prezentul plan urbanistic, se prevede amplasarea în subsolul tehnic al clădirii a unei centrale termice dotată cu cazane cu funcționare pe gaze naturale.

Echipamentele din dotarea centralei termice, vor fi agrementate tehnic și vor fi conforme cu normele în vigoare și prevederile la nivel european pentru astfel de echipamente. Acestea vor fi monitorizate periodic în conformitate cu specificațiile de mediu. Gazele de ardere provenite de la CT se vor încadra în prevederile legislative în vigoare.

Apele uzate menajer vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele reziduale care conțin grăsimi vor fi trecute prin separatoare de grăsimi.

Apele pluviale colectate din parcări vor fi procesate în sistemele de pre-epurare – separatoare de uleiuri și hidrocarburi după care vor fi deversate în rețeaua edilitară de canalizare.

Apele uzate rezultate din activitatea medicală – ape poluate sau contaminate – vor fi trecute prin instalații de neutralizare sau pre-epurare pentru a fi aduse la parametrii care se încadrează în prevederile normativului NTPA-002/2002, după care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Amplasamentul are în plan o formă aproximativ trapezoidală, cu o deschidere la calea de acces de pe latura vestică de 244m, respectiv de 470m la calea de acces de pe latura estică.

Construcțiile propuse vor avea următoarele caracteristici spațiale:

- Unitatea de Primire Urgențe (SMURD): $A_c \approx 1.045,88$ mp și $A_{cd} \approx 6.275,28$ mp;
- Spitalul Regional de Urgență: $A_c \approx 25.015$ mp și $A_{cd} \approx 110.986$ mp;

- Bloc de locuințe propus pentru medici rezidenți (2 unități): $Ac \approx 670,32$ mp și $Ac_d \approx 3.351,60$ mp;
- Hangar elicoptere: $Ac \approx 410,28$ mp.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime al clădirilor propuse va fi următorul:

- noua clădire U.P.U. (SMURD): S+ P+ 4;
- clădirea Spitalului Regional de Urgență: S+ P+ 1 ÷ 4
- blocul de locuit pentru medici rezidenți: P+ 4
- parcare subterana: 2S
- hangar: P

Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu funcțiunile pe care le adăpostesc și se vor încadra în aspectul general al zonei.

Se vor utiliza materiale de calitate superioară, atât pentru structuri cât și pentru finisaje.

Nu se vor folosi materiale fără agremente tehnice sau necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

Nu se vor folosi materiale combustibile pentru elementele de rezistență ale construcțiilor.

Procentul de ocupare a terenului

POT zona studiată = 21,06%

POT maxim = 30%

Reguli cu privire la amenajarea de parcaje, spații verzi și realizarea de împrejurimi

Parcaje

Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra/subterane. Noua unitate SMURD va dispune de 16 locuri de parcare.

Spitalul Regional de Urgență va dispune de următorul număr de locuri de parcare amenajate în parcurile supraterane: 326 locuri în fața intrării principale pentru personal și vizitatori, 67 de locuri de parcare amenajate în spatele clădirii și de 16 locuri de parcare în zona hangarului. Spitalul va avea amenajat și un garaj subteran organizat pe două niveluri cu o capacitate estimată de cca. 700 locuri de parcare.

În fața blocului de locuințe pentru medicii rezidenți se propune amenajarea a 16 locuri de parcare.

Spații verzi

Spațiile neconstruite vor fi transformate în spații verzi, amenajate ca parcuri de incintă și zone de protecție, pe 40,92% din totalul suprafeței parcelei.

Împrejurimi

Dacă se consideră necesară implementarea unui sistem de acces controlat se pot realiza împrejurimi.

3.5.2 Bilanțul teritorial în zona studiată

Situația existentă

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Suprafața	%
Clădiri existente	15.555,39 mp	8,04 %
Drumuri existente	16.504,40 mp	8,53 %
Platforme, trotuare existente	23.389,86 mp	12,09 %
Spații verzi existente	138.055,00 mp	71,34 %
TOTAL	193.504,65 mp	100 %

Situația propusă

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Suprafața	%
Clădiri propuse	40.755,58 mp	21,06 %
Drumuri propuse	25.442,09 mp	13,15 %
Platforme, trotuare	48.129,50 mp	24,86 %
Spații verzi amenajate	79.177,48 mp	40,92 %
TOTAL	193.504,65 mp	100 %

3.5.3 Indicatori urbanistici zonă studiată

POT existent = 8,04 %	POT propus = 21,06 %	POT max. = 30 %
CUT existent = 0,457	CUT propus = 1,072	CUT max. = 1,5

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apă

Sursa de bază pentru alimentarea cu apă potabilă a Spitalului Regional de Urgență Tîrgu Mureș o constituie branșamentul la rețeaua publică existentă în zonă.

Dimensionarea racordului se va face în concordanță cu necesarul de apă stabilit pe baza unui breviar de calcul. Se vor asigura necesarele pentru nevoile tehnologice, igienice și pentru intervenție în caz de incendiu.

Racordarea la rețeaua edilitară se va face pe baza avizului de specialitate emis de proprietarul rețelei.

3.6.2 Canalizarea menajeră

Apele uzate menajer vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele reziduale care conțin grăsimi vor fi trecute prin separatoare de grăsimi.

Apele pluviale colectate din parcări vor fi procesate în sistemele de pre-epurare – separatoare de uleiuri și hidrocarburi după care vor fi deversate în rețeaua edilitară de canalizare.

Apele uzate rezultate din activitatea medicală – ape poluate sau contaminate – vor fi trecute prin instalații de neutralizare sau pre-epurare pentru a fi aduse la parametrii care se încadrează în prevederile normativului NTPA-002/2002, după care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială, aparținând S.C. AQUASERV S.R.L., care se găsește în zonă.

3.6.3 Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face dintr-o rețea de incintă racordată prin branșament propriu la rețeaua edilitară aparținând E-On Gaz, existentă în zonă.

Rețeaua de incintă va fi astfel dimensionată încât să asigure necesarul pentru buna funcționare a obiectivului. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de proprietarul rețelei.

3.6.4 Alimentarea cu energie electrică

Se va face printr-un racord la rețeaua existentă în zonă. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de proprietarul rețelei.

3.7 Protecția mediului

Protecția mediului și ocrotirea sănătății sunt aspecte relevante pentru spitale.

Deșeurilor biologice și medicale, considerate periculoase vor fi gestionate conform legislației în vigoare. Astfel, aceste deșeuri vor fi triate la locul producerii, colectate în ambalaje specifice inscripționate conform prevederilor legale, după care stocate temporar în locuri special amenajate de unde vor fi preluate de către o firmă specializată în procesarea acestui tip de deșeuri.

Toate cele trei unități medicale existente în zona studiată au încheiate contracte cu firme specializate în tratarea acestor tipuri de deșeuri.

Ca aspect de mediu se poate remarca și faptul că la limita Nord-Estică a zonei studiate este amplasat cimitirul municipal Sîngeorgiu.

3.8 Circulația terenurilor

Terenul de amplasament este proprietatea Consiliului Județean Mureș. Prin realizarea investiției nu se modifică forma de proprietate asupra terenului, circulația terenurilor fiind practic nulă.

4 CONCLUZII

Realizarea obiectivului va duce la optimizarea structurilor de servicii medicale, la dezvoltarea unui centru medical extrem de specializat în care se vor oferi atât infrastructura necesară cât și competența de specialitate, interdisciplinară și central organizată care să asigure la un nivel calitativ ridicat deservirea pe scară largă a populației cu servicii medicale eficiente și de foarte bună calitate.

Schimbarea funcțiunii zonei, definită ca areal rezervat zonelor verzi, amenajărilor de spații pentru joc și odihnă, circulațiilor pietonale din care ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și extinderii zonei rezidențiale (UTR V1a, V1b, V8 și L2a), care în fapt este în prezent un areal nefolosit cu aspect de maidan, și încadrarea acesteia în unitatea de CB1 – subzone dispersate existente, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală (referință care grupează zona celor trei clădiri de sănătate publică situate în vecinătatea terenului studiat ca amplasament pentru obiectivul prezentului plan urbanistic), crează premisele necesare pentru realizarea obiectivului propus, cu implicații benefice majore atât pentru cetățenii municipiului cât și la nivel regional.

Realizarea Spitalului Regional nu va avea implicații defavorabile asupra zonei; din contră, el va permite îmbunătățirea serviciilor medicale și va consolida prestigiul corpului medical târgu-mureșean.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele zonei stabilite pentru realizarea obiectivului SPITAL REGIONAL DE URGENȚĂ TÎRGU MUREȘ.

2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996 și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Tg. Mureș.

RLU aferent PUZ, modifică prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Tg. Mureș, prin schimbarea funcțiunii zonei studiate definită ca UTR V1a, V1b, V8 și L2a, respectiv areal rezervat zonelor verzi, amenajărilor de spații pentru joc și odihnă, circulațiilor pietonale din care ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și extinderii zonei rezidențiale, prin încadrarea acestora în unitatea de referință **CB1** – subzone dispersate existente, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală.

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor în limita teritoriului prevăzut.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile propuse a-și schimba funcțiunea se supune prevederilor legii 50/1991 (republicată) precum și tuturor prevederilor legale conexe acestei legi.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă și canalizare, conform prevederilor legale în vigoare.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a arterelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii Drumurilor nr. 13/1974 și HG. nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în RLU aferent PUG Tg. Mureș.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea clădirilor se va face în concordanță cu fondul construit existent în zonă. Construcțiile vor fi astfel poziționate pe amplasament încât să realizeze o legătură funcțională optimă între unitățile spitalicești din zona studiată.

Spitalul Regional de Urgență va fi amplasat la Nord de noua unitate SMURD la cca. 11,15m distanță față de aceasta și va fi amplasat relativ paralel cu laturile lungi ale terenului, în jumătatea terenului dinspre pădure. Poziționarea spitalului se va face astfel încât să fie asigurate condițiile necesare pentru decolarea și aterizarea elicopterelor în siguranță.

Hangarul pentru elicoptere va fi amplasat spre limita Nord-Vestică a amplasamentului, la o distanță de aprox. 67m față de Spitalul Regional de Urgență, paralel cu latura Nord-Vestică a terenului.

Amplasarea față de aliniament

Față de limita Nord-Vestică a terenului, Spitalul Regional de Urgență este amplasat la o distanță de aprox. 110m, iar față de limita Sud- Estică la o distanță de cca. 20m.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Intrarea pe amplasament se va realiza prin intermediul a trei accese carosabile. Acestea vor avea profil de străzi de categoria a III-a, respectiv carosabilul va avea câte un fir pe sens. Carosabilul va avea lățimea de 6-7m.

Pentru asigurarea unei circulații optime în zona studiată, se propune separarea circulațiilor după cum urmează:

- pe latura Sud-Vestică a terenului se va realiza un acces carosabil pentru personal și vizitatori, cu pornire din strada Gheorghe Marinescu, executat în continuarea accesului actual la Spitalul Județean;
- pe latura Sud-Estică, între spital și pădure, tot cu pornire din strada Gheorghe Marinescu, se va realiza un nou acces auto destinat în principal ambulanțelor serviciilor de urgență, care va permite accesul la toate unitățile spitalicești;
- pe latura Nord-Estică se va realiza un acces auto destinat în principal pentru servicii de aprovizionare, prin prelungirea drumului de acces la cimitirul vechi, amplasat la limita orașului cu Sîngeorgiu de Mureș.

Cele două căi de acces care pornesc din strada Gheorghe Marinescu vor avea legătură cu drumul destinat serviciilor de aprovizionare, care face legătura amplasamentului cu Sîngeorgiu de Mureș.

Pentru rezolvarea în mod corespunzător a accesului pe amplasament se propune extinderea tramei stradale a municipiului conform soluțiilor elaborate în prezentul plan urbanistic.

Accese pietonale

Profilele străzilor vor încorpora și trotuare pentru circulația pietonilor, cu lățimea minimă de 1m.

5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele publice tehnico-edilitare existente

În zona studiată există o infrastructură edilitară foarte bine conturată.

Toate clădirile sunt racordate la rețelele edilitare de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc. prin branșamente de racord echipate cu sisteme de contorizarea consumatorilor.

Pentru realizarea obiectivului se propune extinderea rețelelor de utilități edilitare din zonă în vederea racordării acestuia la toate utilitățile necesare.

Alimentarea cu apă

Sursa de bază pentru alimentarea cu apă potabilă a Spitalului Regional de Urgență Tîrgu Mureș o constituie bransamentul la rețeaua publică existentă în zonă.

Dimensionarea racordului se va face în concordanță cu necesarul de apă stabilit pe baza unui breviar de calcul. Se vor asigura necesarele pentru nevoile tehnologice, igienice și pentru intervenție în caz de incendiu.

Racordarea la rețeaua edilitară se va face pe baza avizului de specialitate emis de proprietarul rețelei.

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajer vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele reziduale care conțin grăsimi vor fi trecute prin separatoare de grăsimi.

Apele pluviale colectate din parcări vor fi procesate în sistemele de pre-epurare – separatoare de uleiuri și hidrocarburi după care vor fi deversate în rețeaua edilitară de canalizare.

Apele uzate rezultate din activitatea medicală – ape poluate sau contaminate – vor fi trecute prin instalații de neutralizare sau pre-epurare pentru a fi aduse la parametrii care se încadrează în prevederile normativului NTPA-002/2002, după care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială, aparținând S.C. AQUASERV S.R.L., care se găsește în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face dintr-o rețea de incintă racordată prin bransament propriu la rețeaua edilitară aparținând E-On Gaz, existentă în zonă.

Rețeaua de incintă va fi astfel dimensionată încât să asigure necesarul pentru buna funcționare a obiectivului. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de proprietarul rețelei.

Alimentarea cu energie electrică

Se va face printr-un racord la rețeaua existentă în zonă. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de proprietarul rețelei.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Amplasamentul are în plan o formă aproximativ trapezoidală, cu o deschidere la calea de acces de pe latura vestică de 244m, respectiv de 470m la calea de acces de pe latura estică.

Construcțiile propuse vor avea următoarele caracteristici spațiale:

- Unitatea de Primire Urgențe (SMURD): $Ac \approx 1.045,88$ mp și $Ac_d \approx 6.275,28$ mp;
- Spitalul Regional de Urgență: $Ac \approx 25.015$ mp și $Ac_d \approx 110.986$ mp;
- Bloc de locuințe propus pentru medici rezidenți (2 unități): $Ac \approx 670,32$ mp și $Ac_d \approx 3.351,60$ mp;
- Hangar elicoptere: $Ac \approx 410,28$ mp.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime al clădirilor propuse va fi următorul:

- noua clădire U.P.U. (SMURD): S+ P+ 4;
- clădirea Spitalului Regional de Urgență: S+ P+ 1 ÷ 4
- blocul de locuit pentru medici rezidenți: P+ 4
- parcare subterană: 2S
- hangar: P

Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu funcțiunile pe care le adăpostesc și se vor încadra în aspectul general al zonei.

Se vor utiliza materiale de calitate superioară, atât pentru structuri cât și pentru finisaje.

Nu se vor folosi materiale fără agremente tehnice sau necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

Nu se vor folosi materiale combustibile pentru elementele de rezistență ale construcțiilor.

Procentul de ocupare a terenului

POT zona studiată = 21,06%

POT maxim = 30%

7. Reguli cu privire la amenajarea de parcaje, spații verzi și realizarea de împrejurimi

Parcaje

Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra/subterane. Noua unitate SMURD va dispune de 16 locuri de parcare.

Spitalul Regional de Urgență va dispune de următorul număr de locuri de parcare amenajate în parcurile supraterane: 326 locuri în fața intrării principale pentru personal și vizitatori, 67 de locuri de parcare amenajate în spatele clădirii și de 16 locuri de parcare în zona hangarului. Spitalul va avea amenajat și un garaj subteran organizat pe două niveluri cu o capacitate estimată de cca 700 locuri de parcare.

În fața blocului de locuințe pentru medicii rezidenți se propune amenajarea a 16 locuri de parcare.

Spații verzi

Spațiile neconstruite vor fi transformate în spații verzi, amenajate ca parcuri de incintă și zone de protecție, pe 40,92% din totalul suprafeței parcelei.

Împrejurimi

Dacă se consideră necesară implementarea unui sistem de acces controlat se pot realiza împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională

1. Unități și subunități funcționale

Parcela de teren care face obiectul prezentului PUZ se va înscrie în UTR CB1 - subzone dispersate existente, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală.

Verificat,
arh. Octavian LIPOVAN

Întocmit,
Adela MAILAT