



## MAROS MEGYEI TANÁCS

### 2018. augusztus 30.-i 97. számú HATÁROZAT

A Marosvásárhelyen található, "Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet" munkálat jóváhagyásának a beleegyezésére vonatkozóan

#### A Maros Megyei Tanács,

Látva a Látva a Maros Megyei Tanácsnak az Alelnökének a 18410/28.08.2018. sz. indokolását, a Terület és Városrendezési Igazgatóság a szakjelentését, a Jogügyi Szolgálatnak a jelentését, valamint a Szakbizottságok véleményezését,

Tekintettel, a Marosvásárhely Municípium 4716/24.07.2018. sz. kérésére, amelyet a 17635/14.08.2018. sz. alatt iktattak a Maros Megyei Tanácsnál, valamint a 112/27.07.2017. sz. Maros Megyei Tanács Határozattal jóváhagyott, a "Kiválósági Központ – Regionális Sürgősségi Kórház" Projektnek kivitelezésének a Megegyezési Memorandumúra,

Figyelembe véve, az utólag módosított és kiegészített, a köztulajdon javaira vonatkozó 213/1998. sz. Törvény, az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt, az építkezési munkálatok elvégzésének az engedélyezésére vonatkozó 50/1991. sz. Törvény, az utólagosan módosított és kiegészített, a terület és városrendezésre vonatkozó 350/2001. sz. Törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvnek a köztulajdonra vonatkozó 858. sz. és az utána következő cikkelyek előírásait,

Az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt, a helyi közigazgatásra vonatkozó 215/2001. sz. Törvény 91. cikkely, (1) bekezdésének, c) betű, valamint a 97. cikkely (1) bekezdés alapján,

#### határoz:

**1. cikkely** Engedélyezi az "Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet" munkálatot, a jelen határozat szerves részét képező mellékletbe foglalt dokumentáció szerint.

**2. cikkely** A jelen határozat az 1. cikkelyben említett beruházásnak a munkálatainak az elvégzésébe való beleegyezése a tulajdonosnak, az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt, a terület és városrendezésre vonatkozó 350/200. sz. Törvény értelmébe.

**3. cikkely** A jelen határozatot közlik a Maros Megyei Tanácsnak a Terület és Városrendezési Igazgatóságának, Marosvásárhely Municípiumnak és a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórháznak, amelyek felelnek a végrehajtásáért.

ELNÖK  
Péter Ferenc

Ellen jegyzi  
JEGYZŐ  
Paul Cosma



## MAROS MEGYEI TANÁCS

### ALELNÖK

18410/28.08.2018. sz.

VI/D/1 akta

### INDOKOLÁS

A Marosvásárhelyen található, *Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet* munkálat jóváhagyásának a beleegyezésére vonatkozóan

A Gheorghe Marinescu utca 50 sz. környékén található orvosi és egyetemi egységek jó körülmények között való működésének a biztosításának érdekében, azaz a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház, a Marosvásárhely-i Szív és Érendszeri Betegségek és Transzplantációs Intézmény, a Marosvásárhely-i Sürgősségi eseteket Fogadó Egység SMURD (Sürgősségi Újraélesztési Műszaki Mentő Szolgálat) és a Marosvásárhely-i Orvosi és Gyógyszerészeti Egyetem, környékén szükség van az övezetnek az átépítésére, amit egy városrendezési dokumentáció, Övezeti Városrendezési Terv, alapján fognak kivitelezni.

A Maros Megyei Tanácsnak a 112/27.07.2017. Határozatával jóváhagyott "Kiválósági Központ – Regionális Sürgősségi Kórház" Projekt kivitelezésének az megegyezési Memorandummal, meghatározták az együttműködési keretet és az elveket, amelyek megkönnyítik a jövőbeli együttműködést a Marosvásárhely Muncipium, Maros Megye, a Marosvásárhely-i Orvosi és Gyógyszerészeti Egyetem, a Marosvásárhely-i "Petru Maior" Egyetem és a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház között, a feleknek, a feladatköreiknek és hatásköreiknek a betartásával. A "Kiválósági Központ – Regionális Sürgősségi Kórház" Projektnek a fejlesztésének és kivitelezésének az érdekében, amely része a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház övezetének a Projektjének, megállapították egy több funkciós épületnek az elhelyezését, amely kiszolgálja az előbb említett övezetet, az orvosi és egyetemi tevékenységeket kiegészítő funkciókat nyújtva (helyiségeket a kutatásoknak, konferencia termeket, orvosi rendelőket, emeletes parkolókat, kereskedelmi, közétkeztetési helyiségeket, lakásokat, elszállásolási helyiségek stb.).

A fennebb említett létesítménynek a kivitelezésének az érdekében, az első szakasz feltételezi egy Övezeti városrendezési tervnek az összeállítását, amely tanulmányozza az övezetnek a fejlődési képességét, a javasolt épületeknek a viszonyulását a már létezőkhöz, a javasolt és létező helyiségeknek a funkcionalitásának és elérhetőségének a biztosítása, a közúti és urbanisztikai infrastruktúrának a fejlesztése stb., szakasz, amely a Memorandum szerint, Marosvásárhely Muncipium felelőssége, Maros Megye támogatásával, amely véleményezi a dokumentációkat, amelyek szabályozzák úgy az építményeket, mint azoknak a működési módját, valamint a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórházzal.

Ennek értelmében, Marosvásárhely Muncipium Polgármestere kibocsátotta az 1245/19.06.2017. sz. városrendezési engedélyt, a javasolt létesítményeknek a kivitelezésére, amelyben kéri a társtulajdonosoknak a beleegyezését és a Maros Megyei Tanácsnak a véleményezését.

A tanulmányozott övezetben találhatóak ingatlanok, amelyek a Marosvásárhely Muncípium és Maros Megye köztulajdonához tartoznak, a 137706 Tîrgu Mureş és a 95396/N Tîrgu Mureş, telekkönyvbe vannak bejegyezve, valamint a Román Államnak a magán vagy köztulajdonába vannak.

Figyelembe véve, hogy az illető ingatlanok Maros Megye köztulajdonának részei, a Maros Megyei Tanács, a megye vagyonának a kezelésére vonatkozó feladatát gyakorolva, mint azoknak a társtulajdonosi minőségében pedig, meg van a törvényes illetékességünk, hogy rendelkezünk a fennebb említett városrendezési engedélyben kérték értelmébe, javasoljuk megvitatásra és jóváhagyásra, a Marosvásárhelyen található, "Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet" munkálat jóváhagyásának a beleegyezésére vonatkozó határozattervezetet.

ALELNÖK

Alexandru Cîmpeanu



## MAROS MEGYEI TANÁCS TERÜLET- ÉS VÁROSRENDEZÉSI IGAZGATÓSÁG

18411/28.08.2018. sz.

### SZAKJELENTÉS

A Marosvásárhelyen található, *Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet* munkálat jóváhagyásának a beleegyezésére vonatkozóan

A Gheorghe Marinescu utca 50 sz. környékén található orvosi és egyetemi egységek jó körülmények között való működésének a biztosításának érdekében, azaz a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház, a Marosvásárhely-i Szív és Érendszeri Betegségek és Transzplantációs Intézmény, a Marosvásárhely-i Sürgősségi eseteket Fogadó Egység SMURD (Sürgősségi Újraélesztési Műszaki Mentő Szolgálat) és a Marosvásárhely-i Orvosi és Gyógyszerészeti Egyetem, környékén szükség van az övezetnek az átépítésére, amit egy városrendezési dokumentáció, Övezeti Városrendezési Terv, alapján fognak kivitelezni.

A Maros Megyei Tanácsnak a 112/27.07.2017. Határozatával jóváhagyott "Kiválósági Központ – Regionális Sürgősségi Kórház" Projekt kivitelezés megegyezési Memorandummal, meghatározták az együttműködési keretet és az elveket, amelyek megkönnyítik a jövőbeli együttműködést a Marosvásárhely Muncípium, Maros Megye, a Marosvásárhely-i Orvosi és Gyógyszerészeti Egyetem, a Marosvásárhely-i "Petru Maior" Egyetem és a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház között, a feleknek, a feladatköreiknek és hatásköreiknek a betartásával.

A "Kiválósági Központ – Regionális Sürgősségi Kórház" Projektnek a fejlesztésének és kivitelezésének az érdekében, amely része a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház övezetének a Projektjének, megállapították egy több funkciós épületnek az elhelyezését, amely kiszolgálja az előbb említett övezetet, az orvosi és egyetemi tevékenységeket kiegészítő funkciókat nyújtva (helyiségeket a kutatásoknak, konferencia termeket, orvosi rendelőket, emeletes parkolókat, kereskedelmi, közétkeztetési helyiségeket, lakásokat, elszállásolási helyiségek stb.)

A fennebb említett létesítménynek a kivitelezésének az érdekében, az első szakasz feltételezi egy Övezeti városrendezési tervnek az összeállítását, amely tanulmányozza az övezetnek a fejlődési képességét, a javasolt épületeknek a viszonyulását a már létezőkhöz, a javasolt és létező helyiségeknek a funkcionalitásának és elérhetőségének a biztosítása, a közúti és urbanisztikai infrastruktúrájának a fejlesztése stb., szakasz, amely a Memorandum szerint, Marosvásárhely Muncípium felelőssége, Maros Megye támogatásával, amely véleményezi a dokumentációkat, amelyek szabályozzák úgy az építményeket, mint azoknak a működési módját, valamint a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórházzal.

Ennek értelmébe, Marosvásárhely Muncípium Polgármestere kibocsátotta az 1245/19.06.2017. sz. városrendezési engedélyt, a "Övezeti Városrendezési Terv Összeállítása – a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház övezetének a fejlesztése" céllal.

Az Övezeti Városrendezési Tervvel a következő célkitűzéseket javasolják szabályozni: a parkolók kapacitásának a növelése és parkolók kiépítése; kereskedelmi, közlelendési, oktatási/kutatási

helyiségek létrehozása, szállás helyiségek/lakások, kiegészítő felszerelések; a forgalomnak a fluidizálása, az övezet elérhetőségének a növelése és az övezet csatlakoztatása a közszállítási eszközökre és útvonalakra vagy alternatívan; kertművészeti kiépítés, városi bútorzat rendezése, közvilágítás biztosítás; a közművesítési hálózatnak a megfelelő kifejlesztése.

A tanulmányozott övezetben találhatóak ingatlanok, amelyek a Marosvásárhely Muncípium és Maros Megye köztulajdonához tartoznak, a 137706 Țirgu Mureș és a 95396/N Țirgu Mureș, telekkönyvbe vannak bejegyezve, valamint magántulajdonba vagy a Román Államnak a tulajdonában vannak.

*Az Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet városrendezési dokumentációval tanulmányozott övezet, a Gheorghe Marinescu utca, ortodox templom környéke és a Hősök parkja által van elhatárolva és a Marosvásárhely muncípium Általános Városrendezési Terve szerint a következő vonatkoztatási területi egységekben (UTR) találhatóak:*

**UTR – CB** – elszórt övezetek, amelyek muncípiumon túli és muncípiumi fontosságú összetett rendeltetéseket csoportosítanak, CB1 alövezet – létező elszórt alövezetek és az **UTR – V1** – köz zöldterületek korlátlan elérhetőséggel – V1a alövezet – parkok, városi és negyedi közkertek, lakóparki terek és elegyengetett közsávok.

**Az UTR – CB – elszórt övezetek, amelyek muncípiumon túli és muncípiumi fontosságú összetett rendeltetéseket csoportosítanak, CB1 alövezet – létező elszórt alövezetek** részére, a Marosvásárhely muncípium Általános Városrendezési Tervhez tartozó Városrendezési Helyi Szabályzat a következő városrendezési szabályozásokat határozza meg:

Megengedett felhasználások: megtartják a jelenlegi rendeltetést a szükség szerinti rendeltetésekhez való kiegészítésekkel és hozzáigazításokkal. Feltételekkel megengedett felhasználások: profil kibővítések és változtatások megengedettek azzal a feltétellel, hogy ne zavarja szennyezéssel és forgalommal a szomszédos rendeltetéseket.

Tiltott felhasználások: bármely más tevékenység, amely nem felel meg az övezetnek és azzal az érdekelt befektetőknek az elriasztását, kockáztatja; szennyező, technológiai kockázattal és a keletkezett forgalom által kényelmetlen termelői tevékenységek; bármely természetű ideiglenes építmények; en-gros raktározás; újrahasznosítható anyag tárolás; a városi hulladékok előgyűjtését szolgáló platform; a szomszéd területeknek a használatát befolyásoló természetű teraszozási munkálatok; bármely teraszozási munkálatok, amelyek a víznek a szomszédos parcellákra való átfolyását okozhatja vagy, amelyek megakadályozzák az esővizek elvezetését és összegyűjtését. A parcelláknak a tulajdonságai (felületek, alakok, méretek): a különböző egységek jelenlegi határainak a megtartása; az elszigetelt közfelszerelések bővítése vagy újraépítése, az építési síkhoz viszonyított 10 méteres visszavonással, vagy a folytonos homlokzatok esetébe, az építési síkra lesznek építve az utca kivetítésének, a tevékenység profiljától és az érvényes szabályok függvényébe; a védett övezetek az utcákon megtartják a létező kiépítését az utcai fronton – minimum 4,0 méteres visszavonással vagy az építészeti síkra való elrendezést. Az épületek elhelyezése a parcelláknak az oldalsó és hátulsó határaihoz viszonyítva: az elszigetelt rendszerű középületek újraépítése vagy kibővítése esetén, azokat visszavonják az oldalsó határoktól legalább a főpárkánynak a magasságának a felével egyenlő távolságra de nem kevesebb mint 5,0 méter; a hegyoldalokon elszigetelt rendszerben lesz az építkezés; a nem folytonos homlokzatok esetén, amikor a parcella csak az egyik oldalán szomszédos egy épülettel, tűzfala van a tulajdon határon, a másik oldalon pedig egy az oldalsó határtól visszavont épülettel szomszédos és az oldalsó fronton

ablakai vannak, az új épületet a létező tűzfalhoz illesztik a szemben levő határhoz viszonyítva pedig kötelező módon visszavonják az épületek magasságának a felével egyenlő távolságra, de nem kevesebb mint 5,0 méterre; azok az épületek, amelyek folytonos homlokzatot fognak alkotni a szomszédos házak tűzfalaihoz lesznek illesztve, amelyek a parcella oldalsó határain vannak maximum 20,0 méterre az építészeti síktól; az épületeket visszavonják a parcella hátulsó határától a párkánynál mért épületmagasságnak a felének a távolságára de nem kevesebb mint 5,0 méter. Az épületek elhelyezése, egyik a másiktól, ugyanazon a parcellán: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: az épületek egymás között, a legmagasabb épületnek a párkánynál mért magasságának a felével egyenlő távolságot tartanak be, de nem kevesebb mint 6,0 méter; a távolságot le lehet csökkenteni a magasságnak a felére de nem kevesebb mint 4,0 méter, csak abba az esetben, ha a homlokzat tűzfalas vagy olyan ablakos, amelyek nem biztosítják egyes szobáknak a megvilágítását olyan tevékenységekhez, amelyek természetes fényt igényelnek. Közlekedés és hozzáférés: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: a parcella beépíthető csak akkor, ha minimum 4,0 méter széles közút van biztosítva neki; minden esetbükötelező a mozgási problémás személyeknek a hozzáférést biztosítani a középületeknél.

A gépkocsik parkolása: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: a gépkocsik parkolása csak a parcella belsejében engedélyezett, tehát a közforgalmon kívül; a parkoló helyeket a jellegzetes szabályozások szerint méretezik és föld feletti/alatti vagy felszíni parkolóba rendezik, amelyeket beültetnek legalább egy fával minden négy kocsni után és be lesz kerítve 1,20 méter magas élő sövényvel; abban az esetben, amikor nem lehet biztosítani a parcella határain belül a norma szerinti parkoló helyeket, bizonyítani fogják (a törvényes formába való bemutatásával) egy saját parkolónak a kiépítése egy másik területen vagy mással közreműködve vagy a szükséges helyeknek a koncesszióba vétele egy kollektív parkolóban; ezek a parkolók maximum 250 m-es távolságra lesznek. Az épületek maximális magassága: a maximálisan megengedett a 4 közlekedési sávú utcáknak a F+5 az építészeti síkon és a kettő közlekedési sávú utcákon pedig F+3; az engedélyezett maximális magasságot nem korlátozzák, de abban az esetben amikor az épület magassága meghaladja az építészeti síkok közötti távolságot, visszavonják az azok közti különbséggel egyenlő távolsággal de nem kevesebb mint 4,0 méterrel; a beépített keret képének az összefüggésének a biztosításának érdekében, az épületek magassága az egyik főutcán, folytonos vagy nem folytonos homlokzattal, a hozzá csatlakozó mellékutcákra is be fordul, a 4 közlekedési sávú utcák esetében 50,0 méteres hosszan és 26 méter hosszan a két vagy egy közlekedési sávú utcákon; ezeken a területeken ajánlott az épületek magasságának a lépcsőzetes csatlakoztatása a főutcának számító utcáról a mellékutca épületeinek a magasságával ha a különbség több mint kettő szint. Az épületek külső aspektusa: az épületek aspektusa alá lesz rendelve a funkcionalitás változatosságának a követelményeinek és a beruházóknak a tekintélyének a kifejezésének, de azzal a feltétellel, hogy a kompozíciós együttesek kiépítése tekintettel legyen az övezet általános tulajdonságaira és a szomszédos épületeknek az építészetre, amelyekkel láthatósági szomszédosági kapcsolatba vannak. Közművesítési felszerelés feltételei: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: az összes épület csatlakoztatva lesz a műszaki – közművesítési hálózatokra; biztosítva lesz az optikai szálak kábeleken alapuló modern telekommunikációs rendszerekre való csatlakoztatás; meg van tiltva a műholdas TV antennáknak a közközlekedésből látható helyekre való elhelyezése és a TV kábeleknek a látható elhelyezése. A szabad területek és a beültetett területek: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: beazonosítják, megőrzik és megvédik az építkezés kivitelezése alatt a létező fontos fákat, amelyeknek a magassága több mint 4,0 méter és átmérője több mint 15,0 cm; egy fának a kivágásának esetén cserébe másik 5 fát fognak elültetni a városrendezési folyamatnak a

területére; a beépítetlen és elfoglalatlan elérhetőségi területek és védő járdák be lesznek füvesítve és ültetve fával minden 100 nm-re; a mikroklíma feljavításának az érdekében és az építményeknek a megvédésének az érdekében lekerülendő a területnek a vízszigetelésének a minimum felett, a bejáratoknak; a lejtős övezetekbe szaktanácsadáshoz fognak folyamodni, olyan fajoknak az ültetésének az érdekében, amelyek elősegítik a terep stabilitását, biztosítva lesz a terület felületének minimum 40%-nak a beültetése. Elkerítések: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: az utca felőli kerítések átlátszóak lesznek, maximum 2,20 méter magasak, lesz egy megközelítőleg 0,30 méteres átláthatatlan alappal, a felső fele átlátszó és meg lehetnek duplázva élő sövényvel. POT (Terület Elfoglalási Százaléka) max.: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: fennsíkos övezetbe POT max.=60%; lankás övezetbe POT max.=50%; a beépíthető lejtős övezetekbe (stabil és megerősített) POT max.=20%. CUT (Terület Felhasználási Hányadosa) max.: a P.U.Z. szerint, a geo-technikai tanulmányok függvényébe, a következő feltételekkel: fennsíkos övezetbe CUT max.=1,8; lankás övezetbe CUT max.=1,2; a beépíthető lejtős övezetekbe (stabil és megerősített) CUT max.=0,3.

**Az UTR – V1 – köz zöldterületek korlátlan elérhetőséggel, VB1a alövezet – parkok, városi és negyedi közterületek, lakóparki terek és elegyengetett közsávok részére, a Marosvásárhely municípium Általános Városrendezési Tervhez tartozó Városrendezési Helyi Szabályzat a következő városrendezési szabályozásokat határozza meg:**

Az új felszereléseknek: stadion, üdülőtelep, szórakozó parkok és más új sport komplexumok és bázisok részére, szükség van Övezeti Városrendezési Tervre. Megengedett felhasználás: csak a beültetett közterületek rendeltetés engedélyezett, amelyek a következőkből állnak: beültetett területek, gyalogos közlekedő, amelyekből egyesek esetenként kocsival járható a beültetett területek gondozásának érdekében; városi bútorzat, játék és pihenő helyek; menedékhelyek, illemhelyek, ügykezelő és karbantartó helyiségek, legtöbb 60 nm-es beépített felülettel. Tiltott felhasználás: tilos bármely beavatkozás, amely az érvényes törvényeknek és normáknak ellentmond; tilos bármilyen megváltoztatása, a köz és szakosított zöldterületeknek, a rendeltetésének és a zöld felületeknek a csökkentése. Az épületeknek az elhelyezési, felszerelési és konfigurálási feltételei, a területek elfoglalásának és felhasználási lehetőségei: a törvény szerint véleményezett szaktanulmányok szerint.

**A létező vonatkoztatási területi egységekre (UTR) vonatkozóan, egy új UTR (CB 1z) javasolnak, az UTR - CB1 és UTR - V1a övezetek módosításával.**

**Az UTR - CB1z városrendezési helyi szabályzat a következőket írja elő:**

CB1z - elszórt övezetek, amelyek municípiumon túli és municípiumi fontosságú összetett rendeltetéseket csoportosítanak – létező elszórt alövezetek – több szintes több rendeltetésű komplexum, amely a következő rendeltetéseket tartalmazza: több szintes parkolók az alsó szinteken, kereskedelmi és közétkeztetési helyiségek a Gheorghe Marinescu utca szintjén, orvosi szolgáltatást biztosító helyiségek, helyiségek a kutatáshoz/fejlesztéshez, az orvosi és egyetemi intézmények működéséhez és ügykezeléséhez szükséges helyiségek, szállás/lakó helyiségek, kiegészítő felszerelések a felső szinteken.

Megengedett felhasználások: több szintes parkolók az alsó szinteken, kereskedelmi és közétkeztetési helyiségek, orvosi szolgáltatást biztosító helyiségek, helyiségek a kutatáshoz/fejlesztéshez, az orvosi és egyetemi intézmények működéséhez és ügykezeléséhez szükséges helyiségek, szállás/lakó helyiségek, kiegészítő felszerelések. Javasolják, hogy a kereskedelmi és közétkeztetési helyiségek a Gheorghe Marinescu utca szintjére legyenek elhelyezve, a szállás/lakás helyiségek és a kiegészítő

felszerelések a felső szinteken legyenek. Feltételekkel megengedett felhasználások: nem esedékes. Tiltott felhasználások: bármely más tevékenység, amely nem felel meg az övezetnek a karakterisztikájának és azzal az érdekelt beruházóknak az elriasztását, kockáztatja; szennyező, technológiai kockázattal és a keletkezett forgalom által kényelmetlen termelői tevékenységek; bármely természetű ideiglenes építmények; en-gros raktározás; újrahasznosítható anyag tárolás; a városi hulladékok előgyűjtését szolgáló platform.

A parcelláknak a tulajdonságai (felületek, alakok, méretek) az épületek elhelyezése az építészeti síkhoz viszonyítva, az épületek elhelyezése a parcellák oldalsó és hátulsó határaihoz viszonyítva, az épületek elhelyezése egymáshoz viszonyítva ugyanazon parcellán, közlekedés és hozzáférés, a gépkocsik parkolása – a P.U.Z. – a Városrendezési szabályozások ábra szerint (pl.A03) és a Városrendészeti szabályozások ábra szerint (pl.A06).

Az épületek megengedett maximális magassága: a megengedett maximális magasság 100 méter, amelyet az épület 0,00 szintjétől számolnak.

Az épület külső megjelenése: az épületek aspektusa alá lesz rendelve a funkcionalitás változatosságának a követelményeinek és a beruházóknak a tekintélyének a kifejezésének, de azzal a feltétellel, hogy a kompozíciós együttesek kiépítése tekintettel legyen az övezet általános tulajdonságaira és a szomszédos épületeknek az építészetére, amelyekkel láthatósági szomszédosági kapcsolatba vannak; az épületeket tartós anyagból fogják építeni, esztétikus és kiváló minőségű külső kivitelezéssel; a javasolt építmények bele kell, hogy illeszkedjenek harmonikusan az övezetbe, lehetséges a kontrasztos harmónia is, ennek értelmébe az illetékes hatóságoknál, az engedélyezendő terveket, egy jogosított műszaki szakbizottság véleményezheti; az épületeknek az építésze az övezet karakterét és az elhelyezett rendeltetéseket fogja kifejezni; a városi bútorzat be fog illeszkedni az építészeti tervbe, alárendelődve egy az övezet közterületeinek a városi képének koherens felfogásának; meg van tiltva a klíma berendezések, a kábeleknak és a TV vagy műholdas antennáknak látható helyekre való elhelyezése; megengedett a telekommunikációs antennáknak az elhelyezése az érvényben levő szabályozásoknak a betartásával; az építkezési anyagoknak, a termikus kényelemnek a megoldásának a módjainak és az energia ellátásnak a kiválasztásánál, tekintettel lesznek a Marosvásárhely Muncípiumnak a klímaváltozáshoz való alkalmazkodási stratégiájának a célkitűzéseire, OSG 1: a városi hő szigetek felületének a csökkentése Marosvásárhely muncípiumban legalább 10%-kal a 2020. év végéig és minimum 50%-kal a 2050. év távlatába. A műszaki - közművesítési felszerelés feltételei: az összes épület csatlakoztatva lesz a műszaki – közművesítési hálózatokra; biztosítva lesz az optikai szál kábeleken alapuló modern telekommunikációs rendszerekre való csatlakoztatás. A szabad területek és a beültetett területek: a P.U.Z. szerint a következő feltételekkel: a beépítetlen és elfoglalatlan elérhetőségi területek és védő járdák be lesznek füvesítve és ültetve dísznövényekkel; ajánlott, hogy az épület térfogati kialakításából született teraszok legyenek beültetve és mint kikapcsolódási helyekként vagy a megengedett rendeltetéseket kiegészítő rendeltetésük legyen; ajánlott, hogy az autó parkoló rendeltetésű alsó szinteknek a homlokzatai növényi falakból/függőleges kertekből legyenek kiépítve, az épületnek a természetes helybe való integrálódásának érdekében és a környezetre való hatásnak a csökkentésének érdekében. Elkerítések – a P.U.Z. szerint POT max.=80%; CUT max.=4.

Az Általános Városrendezési Tervhez tartozó Városrendezési általános szabályzat előírásaihoz viszonyítva, a jelen városrendezési dokumentáció, előírja a kórházi és egyetemi övezetnek a kiegészítő rendeltetéseinek a fejlesztését, az övezetnek a táji és esztétikai kiépítését, a közlekedések folyamatosítását, a közúti infrastruktúrának a megfelelő fejlesztését és a városrendezési mutatóknak



a módosítását: maximális magassági rendszer P+5-ről 3+P+20E-re (100 méter a 0,0-s szinttől), POT maximum 50-60%-tól 80%-ig, valamint CUT maximum 1,8-től 4-ig.

Úgy gondoljuk, hogy ennek értelmébe egy határozatnak az elfogadása, hozzájárul a közszolgáltatásoknak a céljainak a megvalósításához, amelyek az egészségügy terén tevékenykednek, a kiegészítő rendeltetéseiknek a fejlesztésével, úgy ítéljük, hogy a szabályozásnak a kezdeményezése az arra vonatkozó jogi rendelkezésekkel összhangba van.

## FŐÉPÍTÉSZ

art. Şipoş Răzvan Cornel



**MAROS MEGYEI TANÁCS**  
**JOGÜGYI ÉS KÖZIGAZGATÁSI IGAZGATÓSÁG**  
**JOGÜGYI SZOLGÁLAT**

18412/28.08.2018. sz.  
VI/A/\_ akta

**JELENTÉS**

A Marosvásárhelyen található, *Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet* munkálat jóváhagyásának a beleegyezésére vonatkozó határozattervezet

Elemelve, a Maros Megyei Tanács Alelnöke által, a 18410/28.08.2018. sz. indokolással kezdeményezett határozattervezetet és a Terület- és Városrendezési Igazgatóságnak a szakjelentését,

A Maros Megyei Tanácsnak a Szervezési és működési szabályzatának a 47. cikkelyének a (4) bekezdésének az előírásainak értelmébe, amelyet a 172/23.11.2017. sz. Határozattal hagytak jóvá, a jelen jelentésnek az összeállítását végeztük el, amelyben a következőket jegyezzük meg:

A közigazgatási dokumentum tervezetnek a szabályozási tárgya, Maros Megyének a beleegyezése, a Maros Megyének, a Marosvásárhely Muncípiumnak a köztulajdonának a részét képező és a Maros Megyei Klinikai Kórház ügykezelése alatt levő ingatlanoknak a társtulajdonosi minőségébe, valamint a Román Államnak a magántulajdonában levő ingatlanoknak, az *Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet*, PUZ dokumentáció érdekébe.

A Maros Megyei Tanácsnak a 112/27.07.2017. Határozatával jóváhagyott "Kiválósági Központ – Regionális Sürgősségi Kórház" Projekt kivitelezésének az megegyezési Memorandummal, meghatározták az együttműködési keretet és az elveket, amelyek megkönnyítik a jövőbeli együttműködést a Marosvásárhely Muncípium, Maros Megye, a Marosvásárhely-i Orvosi és Gyógyszerészeti Egyetem, a Marosvásárhely-i "Petru Maior" Egyetem és a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórház között, a feleknek, a feladatköreiknek és hatásköreiknek a betartásával.

A fennebb említett létesítménynek a kivitelezésének az érdekébe, az első szakasz feltételezi egy *Övezeti városrendezési tervnek* az összeállítását, amely Marosvásárhely Muncípium felelőssége, Maros Megye támogatásával, amely véleményezi a dokumentációkat, amelyek szabályozzák úgy az építményeket, mint azoknak a működési módját, valamint a Marosvásárhely-i Sürgősségi Megyei Klinikai Kórházéval.

A Polgári törvénykönyv 868. cikkely (2) bekezdés rendelkezései szerint, az ügykezelési jognak a birtokosa, az ügykezelésbe adott vagyontárgyat használhatja és rendelkezhet felette, a törvény és, ha esedékes, a jogalapítási okirat által meghatározott körülmények között.

Mindezek mellett, bár az ügykezelési jog a köztulajdonnak megfelelő dologi jogot alkot, a 862. cikkely, megerősítve az 554. cikkely előírásai szerint, mindkettő a Polgári törvénykönyvből, csak a tulajdonjognak a birtokosa rendelkezhet a 1245/19.06.2017. sz. Városrendezési engedéllyel kérelmezetteknek értelmébe.

Az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt, a helyi közigazgatásra vonatkozó 215/2001. sz. Törvény 91. cikkely (5) bekezdés „c” betű előírásai szerint, a Maros Megyei Tanács, véleményezések, beleegyezések és engedélyek kiadására vonatkozó feladatokat gyakorol, hatáskör, amelyeket a törvény által kapott.

Ugyanakkor megjegyezzük, hogy a határozattervezetet, az utólag módosított és kiegészített, a jogszabályoknak a kidolgozásának a törvényhozási technikai normáira vonatkozó 24/2000. sz. Törvény 30. cikkelyével összevetve, a 6. cikkely (3) bekezdéshez viszonyítva, a 80-82. cikkelyeinek az előírásainak a betartásával készítették el.

A fennebb bemutatottak szempontjából, úgy értékeljük, hogy a Marosvásárhelyen található, Övezeti Városrendezési Terv – Maros Megyei Sürgősségi Klinikai Kórház Fejlesztése a Gheorghe Marinescu utca – Hősök Parkja övezet munkálat jóváhagyásának a beleegyezésére vonatkozó határozattervezetet, alá lehet vetni megvitatásra és jóváhagyásra a Maros Megyei Tanács plénumának.

VÉGREHAJTÓ IGAZGATÓ

Genica Nemeş

Készített: Lefter Erika