

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**REPARATIE CAPITALA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SCOALA
LICEALA, POSTLICEALA SANITARA IN SECTIE DE RECUPERARE,
MEDICINA FIZICA, BALNEOLOGIE SI EXTINDERE AMBULATOR**

TITULARUL INVESTITIEI:
CONSILIUL JUDETEAN ALBA
PRIN SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA

BENEFICIARUL INVESTITIEI:
SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA

PROIECTANT:
S.C. URBIS CONCEPT S.R.L.,
Strada Trifoiului, nr. 16/ H4, ap. 2, Cluj-Napoca, judetul Cluj

PROIECT NR. 82/2018

BORDEROU DE PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou de piese scrise si desenate
3. Memoriu de prezentare P.U.D.
4. Documentar fotografic
5. Perspective propunere

BORDEROU DE PIESE DESENATE

Situatia existenta	.A01
Plan retele edilitare existente	.A02
Situatia propusa.....	.A03

MEMORIU PREZENTARE P.U.D.

1.INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

**REPARATIE CAPITALA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SCOALA LICEALA, POSTLICEALA SANITARA IN
SECTIE DE RECUPERARE, MEDICINA FIZICA, BALNEOLOGIE SI EXTINDERE AMBULATOR**

TITULARUL INVESTITIEI: CONSILIUL JUDETEAN ALBA PRIN SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA

BENEFICIARUL INVESTITIEI: SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA

**PROIECTANT: S.C. URBIS CONCEPT S.R.L.,
Strada Trifoiului, nr. 16/ H4, ap. 2, Cluj-Napoca, judetul Cluj**

PROIECT NR. 82/2018

DAT ELABORARII: 09.2019

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat in vederea stabilirii conditiilor de realizare a obiectivului
« **REPARATIE CAPITALA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SCOALA LICEALA, POSTLICEALA SANITARA IN
SECTIE DE RECUPERARE, MEDICINA FIZICA, BALNEOLOGIE SI EXTINDERE AMBULATOR** »

Sectia de recuperare cu capacitatea de spitalizare de 50 de paturi este profilata pentru bolnati acuti
internati pentru o perioada medie de 10- 12 zile.

Terenul este situat in intravilan, in zona de NORD-EST a orasului, face parte din domeniul public al judetului
Alba, aflat in administrarea Spitalului Judetean de Urgenta Alba.

Imobilul identificat prin: CF 85718 are nr. cad 85718 si CF 101917 are nr topo 390/1/1/1/2/2/1,
391/2/1/1/2/2/1 masoara o suprafata de 1500.00 mp. Pe terenul studiat exista o cladire cu functiunea de Scoala
Postliceala Sanitara ce are regimul de inaltime P+2E+M.

Regulamentele urbanistice care au stat la baza fundamentarii documentatiei sunt:

- Planul Urbanistic General al orasului Alba Iulia , aprobat de Consiliul Local.
- "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de Detaliu" aprobat cu
ordinal M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al
populatiei

OBIECTUL LUCRARIII :

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat in vederea rezolvarii problemelor functionale si
tehnice din zona studiata si stabilirii conditiilor de amplasare a obiectivului.

Se propune reabilitarea, modernizarea, extinderea si dotarea imobilului in vederea infiintarii unei sectii de
recuperare fizicala si balneoclimatologie cu 50 de paturi pentru bolnavi cu afectiuni in faza acuta cu perioada de
spitalizare de 10-12 zile si serviciul ambulatoriu de recuperare .

Obiective principale urmarite :

- Asigurarea amplasamentului optim pentru cladirea sectiei de recuperare, medicina fizica si balneologie in cadrul incintei pentru evitarea disfunctionalitatilor si armonizarea construcției și amenajărilor astfel încât să constituie un ansamblu unitar;
- Rezolvarea circulației carosabile și pietonale pe parcela si asigurarea legăturilor functionale optime atat in interiorul parcelei cat si cu drumurile publice adiacente;
- Reglementarea distantelor fata de vecinatati ;
- Asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru zona cuprinsa in P.U.D. nu au fost intocmite studii preliminare, sursa de documentare fiind Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia.

- Legea 50/1991 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului si completarile ulterioare ;
- HG 525/1996 republicata in 2002 "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de Detaliu" aprobat cu ordinal M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.
- HG 525/1996 republicata in 2002
- Certificat de urbanism
- Ridicare topo,
- Extras CF

2, INCADRAREA IN ZONA

Concluzii din documentatii déjà elaborate :

Terenul este situat in intravilan, in zona de NORD-EST a orasului, face parte din domeniul public al judetului Alba, aflat in administrarea Spitalului Judetean de Urgenta Alba.

Accesibilitati: Terenul are front la strada Petre Dobra , si la un drum secundar de acces.

Imobilul identificat prin: CF 85718 are nr. cad 85718 si CF 101917 are nr topo 390/1/1/1/2/2/1, 391/2/1/1/2/2/1 masoara o suprafata de 1500.00 mp.

Pe terenul studiat exista o cladire cu functiunea de Scoala Postliceala Sanitara ce are regimul de inaltime P+1E

Zona in care se propune amplasarea obiectivului este incadrata conform P.U.G. –ui localitatii in UTR D, subzona DA = zona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate, subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate.

Incinta este destinata constructiilor pentru sanatate.

Cladirile invecinate sunt in mare masura locuinte unifamiliale/ locuinte colective mici. De asemenea, pe areal sunt prezente si servicii si comert.

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

În strategia de dezvoltare a SPITALULUI DE URGENTA ALBA se pune accent pe creșterea accesibilității la servicii, creșterea calității actului medical, corelarea cererii și nevoilor de servicii ale populației cu oferta de servicii

a spitalului În structura spitalului funcționează cabinete de specialitate în toate specialitățile pentru asigurarea asistenței medicale pacienților.

Pentru pacienți cu afecțiuni pentru care trebuie recuperare, medicina fizică și balneologie nu sunt spații adecvate pentru asistență de specialitate în regim ambulatoriu și spitalizare pentru bolnavii acuti.

Terenul studiat are 1500 mp conform CF.

Identificarea posibilității schimbării de destinație din școala postliceală sanitară în secție de recuperare, medicina fizică, balneologie și de extindere pentru zona de ambulator face oportună edificarea clădirii secției pe acest amplasament.

PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G. –ul localității zona studiată are caracter de zonă a instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate, conform prevederilor C.U.

Retragerea față de proprietățile vecine – conform regulamentului general de urbanism, Codului civil și normelor ISU.

Considerăm ca viitoarea construcție se încadrează în aceste cerințe.

CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu există Studiu de Fezabilitate sau prefezabilitate.

Accesul în incintă se realizează dintr-o stradă cu trafic redus, pe care există spații de parcare

3. SITUATIA EXISTENTA

Spitalul de Urgență Alba - cea mai mare unitate sanitară din județ, cu secții în aproape toate specialitățile medico-chirurgicale funcționează în regim pavilionar în mai multe clădiri. Din acest motiv se dorește schimbarea de destinație a clădirii studiate din școala postliceală sanitară în secție de recuperare, medicina fizică, balneologie și extindere ambulator.

În momentul de față clădirea existentă are funcțiune de școală postliceală sanitară și are $S_c = 381.00$ mp și $S_d = 762.00$ mp cu un regim de înălțime de P+1E.

Schema de funcționare existentă este insuficientă și neadecvată cu propunerea, prin urmare clădirea se va recompartimenta și se va extinde.

- retragerea față de aliniament: în aliniament,;

- retragerea față de limitele laterale, posterioare: determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent,

• Regimul juridic - este confirmat de extrasul CF 85718 are nr. cad 85718 și CF 101917 are nr topo 390/1/1/1/2/2/1, 391/2/1/1/2/2/1, ce remarcă proprietatea privată asupra terenului;

• Regimul economic – Pe terenul studiat se află conform CF 85718 are nr. cad 85718 și CF 101917, o clădire ce se propune a fi adaptată noii destinații;

Accesibilitatea la caile de comunicație :

În prezent incinta este accesibilă auto și pietonal din strada PETRU DOBRA. Amplasamentul studiat se află pe o stradă cu o circulație redusă, ferită de poluarea fonică. Practic, terenul este bine poziționat și accesibil spre punctele de interes din zonă și oferă, totodată, o ambianță protejată, potrivită pentru o funcțiune de spital.

Accesul în clădire se face din strada Petru Dobra iar în curte din strada laterală.

Circulația în incintă se desfășoară pe o alee pietonală.

-suprafața ocupată, limite și vecinătăți :

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala incinta	= 1500.00 mp
Spatii verzi existent	= 920.00 mp
S construita existenta	= 381.00 mp
S desfasurata existenta	= 762.00 mp
Accese pietonale	= 199.00 mp
Spatii depozitare deseuri	= 22.50 mp
Procente ocupare	
Spatii verzi	= 61.33
POT	= 26.00%
CUT	= 0.51
Accese pietonale	= 13.26
Spatii depozitare deseuri	= 1.50

Vecinatatile amplasamentului sunt urmatoarele:

- La Nord - 36.31 m - SC XEROM SRL
- La Vest - proprietate privata
- La Est - drum acces
- La Sud - drum acces - str. Petru Dobra

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic :

Zona studiata are caracter de zona a institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate. Aspectul exterior al imobilului existent nu reprezinta functiunea propusa, prin urmare se va propune si o refatadizare. Prin conformare, volumetrie și aspect exterior cladirea propusa nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

Suprafețe de teren construite și libere

Proprietatea se identifică prin planul de încadrare, planul de situație și extrasul de pe planul cadastral de pe ortofotoplan.

Suprafața terenului aflat în proprietatea beneficiarului este de 1500 mp conform extras CF 85718 are nr. cad 85718 si CF 101917

Documente ce atestă proprietatea asupra terenului:

- CF 85718 are nr. cad 85718 si CF 101917
- Ortofotoplan

Terenul liber rămas, pe lângă amenajarea căilor de circulație necesare, este folosit pentru spații verzi. Ponderea și suprafețele aferente fiecărui tip de amenajare pot fi analizate în partea desenată a acestei documentații.

Destinatia cladirilor :

Majoritatea fondului construit este destinat locuirii, serviciilor, instituțiilor de învățământ. Construcția de pe terenul studiat a fost utilizată ca și spațiu de învățământ.

În prezent clădirea este neutilizată.

Clădirea existentă pe teren are destinație de școală postliceală sanitară.

Analiza fondului construit :

Regim de înălțime existent = P+1E

Concluzii din studiul geotehnic DE COMPLETAT CU STUDIUL GEO

Cu ocazia efectuării observațiilor directe pe teren se constată că aceasta are o suprafață orizontală, stabilă, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare).

Pentru determinarea stratificației terenului au fost analizate datele geotehnice furnizate de forajele de referință din zona limitrofă a unei dezveliri de fundație la clădirea existentă și a unui foraj de verificare a stratificației terenului pe amplasamentul extinderii ambulatorului.

- Stratificația terenului pe amplasamentul propus : - suprafața sol vegetal cafeniu argilos-nisipos cu răspândire generală având o grosime de 0.40-0.50m, apoi urmează nisip argilos cafeniu cu pietris având o grosime de 0.70-1.00 m, după care urmează pietris cu nisip și bolovanis cu o grosime de 1.00 – 1.30 m și ultimul strat este bolovanis cu pietris și nisip cu o grosime de 0.50 m.

Echiparea existentă

În acest moment clădirea dispune de toate utilitățile urbane. Astfel, terenul cuprins în suprafața din documentația PUD este racordat la utilitățile orașului.

4. REGLEMENTARI

Obiectivele noi solicitate prin tema program :

Prin proiect se propun 3 corpuri de clădire astfel :

- Corpul la stradă (cel existent care va suferi reparații capitale și refacere) va avea regimul de înălțime P+2E+Mp
- Corpul ce reprezintă extinderea celui existent pe axa N-S va avea regimul de înălțime Sp+P+2E+M
- Ultimul corp în care sunt prevăzute vestiarele și camerele tehnice va avea regim de înălțime D+P

Tema de proiect propusă cere elaborarea unui proiect pentru o secție de recuperare cu o capacitate de 50 de paturi, bază de tratament și ambulator.

. Funcțiile vor fi distribuite după cum urmează:

- **Subsol:** adapost apărare civilă, centrală termică și spații tehnice;

- Ambulator, zonă de internare, vestiare și bază de tratament;
- Etaj 1: Secție recuperare neuromotorie și bază de tratament; 18 paturi;
- Etaj 2: Secție de recuperare, medicină fizică și balneologie; 32 paturi;
- Etaj 3: Bază de tratament: electroterapie, masaj, termoterapie, magnetoterapie, psihoterapie – 17 paturi

Bază de tratament va avea funcțiuni la Parter, Etaj și Mansardă

- Din cauza stării avansate de degradare a clădirii existente, aceasta necesită reparație capitală
- Schimbare de destinație din școală postliceală sanitară în secție de recuperare, medicină fizică, balneologie

- Extindere cladire existenta
- Reglementarea distantelor fata de vecinatati;
- Asigurarea dotarilor tehnico-edilitare.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor :

Odata cu dezvoltarea activitatii medicale din cadrul Spitalului Județean de Urgență Alba Iulia, si mai ales cresterii numarului de pacienti cu afectiuni s-a simtit nevoia acuta a unui spatiu adecvat necesar sectiei de recuperare, medicina fizica si balneologie pentru bolnai acuti, care necesita asistenta medicala de specialitate in regim ambulator sau cu internare pentru o perioada scurta, de maxim 12 zile.

Cladirea existenta este insuficienta pentru necesitatea programului, astfel incat este necesara extinderea cladirii.

Condiții de amplasare în cadrul terenului

Amplasamentul este organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatile unitatii:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Zona ocupata de constructiile destinate pacientilor sunt comasate in partea de sud si vest a terenului. Pe latura est si centru sunt organizate spatiile verzi. O retea de alei pietonale leaga fiecare sectie din cadrul spitalului de spatiile verzi amenajate.

Accesul principal se face prin partea de sud – din strada Petru Dobra
Vecinatatile amplasamentului sunt urmatoarele:

- La Nord - 36.31 m - SC XEROM SRL
- La Vest - proprietate privata
- La Est - drum acces
- La Sud - drum acces - str. Petru Dobra

Amplasare obiectiv fata de vecinatati

- 2.50 m de limita sud – acces strada Petru Dobra
- 2,00 m de limita nord – proprietate privata – SC XEROM SRL
- 6.50 m de limita est – drum acces
- 1.16 m de limita vest - teren privat

Amplasare obiectiv fata de celelalte cladiri din incinta :

- Extindere cladire existent ape partea de nord.

BILANT TERITORIAL

S.teren incinta (conf. masurat.)	1500,00 mp
S teren cf	1500.00 mp
S.construita existenta total incinta	381.00 mp
S.construita propusa obiect	466.00 mp
S.construita rezultata total incinta	847.00 mp
S desf existenta total incinta	762.00 mp
S.desfasurata propusa obiect	2138.50 mp
S desfasurata rezultata total incinta	2900.50 mp
S spatii verzi total incinta	366.50 mp

S alei pietonale	199.00 mp
S depozitare deseuri	22.50 mp
H max constructie propusa	15.62 m
POTexistent =	26.00 %
CUT existent =	0.51
POT rezultat =	57.96 %
CUT rezultat =	1.94

Solutia urbanistica propusa urmareste in principal ca volumul propus sa se integreze armonios in ansamblul de cladiri existente.

CIRCULAȚIA CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ, CORELATE CU TRAFICUL ÎN ZONĂ ȘI RELAȚIILE CU ZONELE ÎNVECINATE

Accese carosabile

Incinta are acces direct la doua drumuri publice: pe partea de sud – strada Petru Dobra si pe partea de est – drum public ce deservesc intreaga incinta. Accesul carosabil rezervat salvării si mijloacelor de stingere a incendiilor este din strada principala – Petru Dobra .

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de minim 2.00 m lățime pentru cele pitonale;
- cu o banda de circulație de 3.5 m lățime pentru cele auto / de aprovizionare

Accese pietonale

Se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Sunt rezolvate căi de acces pentru pietoni,(trotuare, alei pietonale) din strada Petru Dobra (la SUD) si din drumul public (la EST)

Accesele pietonale au pante care nu depasesc 4%, au latimea de ninim 1.20 m, sunt conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje

Parcajele sunt propuse peste drum de strada Petru Dobra – spatiu public – pe spatiu cu destinatie auto
Sunt propuse 45 locuri de parcare

Circulatia interioara in incinta :

- Alei mixte carosabile si pietonale cu latimea de minim 3.50 m pentru accese secundare,
- Alei exclusiv pietonale si trotuare,

Aleile pietonale sunt separate de cele carosabile prin borduri sau spatii verzi.

Aleile pietonale, destinate pentru plimbarea bolnavilor, sunt amplasate in curtea interioara

Cladirea propusa va avea axa longitudinala pe directia NORD-SUD, rezultand astfel geamurile pe partea de EST si SUD.

Accesele in cladire sunt diferiteiate dupa tipul de interventie medicala, categoriile de utilizatori, tipul de igiena impus ;

Vor exista trei accese, unul rezervat cadrelor medicale ce deservea institutia amplasat la fatada estica, doua accese pentru pacienti, la fatada principala, acces la spatiile tehnice de la demisol, pe latura estica, acces pentru aprovizionare din drumul latearl , pe fatada est.

Cladirea va avea asigurat accesul masinilor de interventie pe doua laturi, la sud din strada Petru Dobra si la est din drumul de acces..

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa , energie electrica, gaz si canalizarea apelor uzate vor fi rezolvate prin racordarea la retelele existente in incinta.

Clădirea existenta are asigurate retele de alimentare la utilitati :

- alimentare cu apă ;
- canalizare ;
- rețele pentru gaze naturale;
- rețele electrice ;

Retelele utilitare existente sunt vechi si nu sunt dimensiunante pentru destinatia propusa .

Vor fi refacute racordurile si bransamentele care se impun la retelele de utilitati si se va realiza extinderea traseelor existente cu respectarea condițiilor specifice de alcătuire și pozare, respectarea reglementărilor tehnice privind vecinătatea traseelor și rezolvarea intersecțiilor.

Traseele noi de retele vor evita aleile carosabile si parcajele.

Se va realiza un rezervor pe acoperisul corpului de cladire deasupra spatiilor destinate pt vestiare cu capacitate de 20 m3 care constituie rezerva de apa potabila pt bolnavi

Apa in caz de incendiu este asigurata de la rețeaua publica

Se va amplasa o statie de pretratare a apei uzate ;

Se va monta un grup electrogen care sa asigure functionarea institutiei in caz de avarie;

SPATII VERZI :

Spatiile verzi existente in incinta ocupa o suprafata de 900.0mp ; sunt zone aflate in paragina, neingrijite . Vor fi propuse zone verzi in limita terenului disponibil. Vor fi plantati arbusti ornamentali si gazon si organizate pe o suprafata compacta, concentrata in zona de est a incintei , unde bolnavii internati vor beneficia de o suprafata de relaxare in aer liber.

Pacientii sectiei vor beneficia de o suprafata de spatiu verde amenajata in aer liber de 331 mp. Pentru a compensa lipsa terenului pentru amenajarea unor zone verzi adecvate unei cladiri de sanatate se propune realizarea unui perete verde pe fatada estica si plantarea unor arbori cu putere mare de absorbtie a noxelor din atmosfera. Suprafata de vegetatie verticala propusa este de cca 200mp.

Suprafata de spatiu verde echivalenta rezultat / pat = 551mp / 50 paturi = 11.02 mp.

PROTECTIA MEDIULUI

Funcțiunea propusa nu ridica probleme de mediu.

Colectarea si evacuarea deseurilor din cladire se va realiza organizat, pe tipuri de deseuri. Depozitarea si evacuarea din incinta spitalului se va realiza conform protocoalelor déjà implementate in cadrul spitalului de urgenta. Deșeurile reciclabile se colectează și se depozitează distinct după natura materialelor, asigurându-se la locul lor de proveniență condițiile necesare pentru intrarea pe circuitul de reciclare ,Depozitarea se face pe platforma de deseuri, într-un spațiu separat.

Apa uzata rezultata va fi preluata intr-o stație de tratare a efluenților-pe traseu dupa care este deversata in sistemul de canalizare a orasului;

Crearea unor spatii verzi publice, vor avea efecte benefice asupra mediului.

5. CONCLUZII

Realizarea unei volumetrii cu înălțime relativ modestă, încadrabilă volumetric în specificul zonei, făcând parte astfel din strategia propusă prin P.U.G. pentru zonă .

Obiectivul se înscrie în politicile de dezvoltare urbană a localității ; incinta propusă realizării obiectivului este destinată clădirilor pentru sănătate .

- Soluția de amplasare propune realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare amplasamentului studiat, fără să genereze disfuncționalități ;
- Amplasamentul propus asigură avantajul existenței spațiilor , dotărilor și infrastructurii specifice care conduc la costuri reduse atât în faza de execuție cât și în exploatare; (servicii gospodărești, servicii tehnico-edilitare, infrastructura, împrejurimi).

Referitor la amplasarea obiectivului trebuie menționat că este favorabilă pentru dezvoltarea și bună funcționare a activității medicale.

Amplasarea obiectivului în zona studiată reduce la minim amenajările conexe pe care oricare alt amplasament le-ar impune. Incinta nu necesită investiții majore pentru a dezvoltată infrastructura edilitară și de transport necesară funcționării obiectivului.

CATEGORII DE INTERVENȚIE

Organizarea spațial- funcțională a secției de recuperare va fi rezolvată pe trei niveluri supraterrane . Clădirea va avea subsol cu acces separat în care vor fi amplasate spațiile cu funcțiuni conexe (spații tehnice, central termică) și o zonă cu de subsol cu acces din clădire unde va fi amenajat un adpost de protecție civilă..

Structura constructivă este: fundații continue din beton, pereți de beton la subsol, suprastructura din stalpi și planșee casetate din beton armat, închideri și compartimentări din zidărie de bca.

Acoperișul tip șarpantă din lemn cu învelișuri din tablă . .

- **CONSTRUCTII NOI** – cu specificație ca acestea trebuie să se încadreze volumetric și arhitectural în zonă. Clădirea existentă va fi extinsă pe verticală și se va realiza un nou corp de clădire în prelungirea corpului existent.

Copul de clădire existent are înălțimea maximă de 12.00m.

Se propune extindere pe verticală a clădirii cu un nivel și mansardă ;Înălțimea maximă propusă este de 16.60m de la cota trotuarului.

Pe latura de est a terenului se propune un nou corp de clădire cu regim de înălțime Spțial+P+2 E+M.

Scopul principal al documentației este de a face posibilă integrarea proiectului în sit, în deplină armonie cu vecinătățile, printr-o rezolvare care să aducă un aport pozitiv atât de scurtă durată cât și pe termen lung;

Finisajul fațadelor vor fi realizate cu materiale de bună calitate și pe cât posibil natural. Astfel, fațada principală va avea perete cortină semistructural din profile de aluminiu cu geam termopan , fațada estică și zonele opace vor fi înverzite pe toată suprafața, pentru o mai bună integrare vizuală.

În realizarea compoziției urbanistice s-au luat în considerare factori determinați de: amplasarea în zonă , și a amplasării acestuia față de obiectivele importante din oraș).

Distanțele minime față de aliniament, limitele laterale și posterioare :
Se pastrează frontal la strada existent.

limitele laterale - Caldirea se situeaza la 1.20m de limita de proprietate vest , 1.60 m fata de limita de proprietate nord si 6.50m fata de limita de proprietate est (drum de acces).

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.

Circulația pietonală și carosabilă pe teren se rezumă la o platforma carosabila si alei pietonale dispuse pe tri laturi.

Circulația din interiorul clădirii se va face prin intermediul a doua case de scara și a liftului poziționat și dimensionat corespunzător. Pentru bolnavi s-a prevăzut un lift ce are dimensiuni ce permit transportul cu targa.

Pentru transportul alimentelor a fost prevăzut un lift exterior.

Accesul auto în clădire va fi amplasat adiacent drumului lateral de acces. Accesul pietonal se va realiza tot din drumul de acces pentru personal si din strada Dobra pentru pacienti.

Soluții de reabilitare ecologică și diminuarea poluării.

După finalizarea lucrărilor de construcție, terenul va fi recuperat prin lucrări de amenajare peisageră și plantări de arbori. Deșeurile rezultate în urma activității șantierului vor fi colectate și transportate la rampa de deșeuri a orașului. Împotriva poluării se vor lua măsuri specifice pentru fiecare categorie de factori poluanți. Șantierul va fi îngrădit cu un gard perimetral opac, iar fațada clădirii în curs de construire va fi acoperită cu un ecran textil pentru a combate poluarea vizuală pe care șantierul o va crea implicit. Totodată, aceste ecrane au un rol important în combaterea poluării fonice și poluării cu emisii și prafuri rezultate în urma activității de șantier. Pe lângă aceste măsuri orarul de lucru pe șantier, se va stabili, de așa natură încât nivelul disconfortului sonor să fie redus la minim în perioadele necesare de liniște din timpul zilei. Substanțele poluante folosite și/sau utilizate pe șantier, se vor „recupera” și stoca corespunzător înainte de a fi îndepărtate, iar solul poluat în urma acestor procese va fi decontaminat.

LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA – spatii verzi publice si pietonale.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Terenul rămas neutilizat în urma implementării proiectului va fi amenajat peisager prin plantarea de gazon, arbori și arbuști.

Lucrări necesare de sistematizare verticală

Lucrările ce se vor face pentru sistematizarea verticală, sunt acelea de terasamente și racordare a amenajărilor propuse la străzile, aleile și trotuarele deja existente. Scopul principal este acela de a asigura pante normate de deplasare pentru pietoni și autoturisme, și totodată acela de a evacua apele pluviale către rețelele de canalizare.

Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

Investiția propusă se va racorda la toate utilitățile, strada dispunând de toate rețelele urbane necesare.

APRECIERI ALE ELABORATORULUI

Prin solutia adoptata s-a dorit realizarea unuei volumetrii care sa se incadreze in peisajul local.

Proiectul este binevenit, datorită nevoii tot mai crescute de servicii medicale specializate în domeniul recuperării.

Soluția propusă pentru amenajarea într-o clădire adecvată ca imagine și volum, răspunde cerințelor funcționale ale zonei prin oferirea unei opțiuni la problema tot mai prezentă a lipsei locurilor de tratament adecvate.

Prezentul Plan Urbanistic De Detaliu a fost elaborat în conformitate cu "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de Detaliu" aprobat cu ordinal M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Baza legală a elaborării PUD

- H.G. nr.525 /1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 350 /2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- G.M. 09/2000 – privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD.

Intocmit,
Arh. Andreea Bortaru

2. Raport de specialitate

SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. – REPARATIE CAPITALA SI SCHIMB DE DESTINATIE DIN SCOALA POSTLICEALA SANITARA IN SECTIE RECUPERARE, MEDICINA FIZICA, BALNEOLOGIE SI EXTINDERE AMBULATOR LA SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA, STR. PETRU DOBRA, NR. 2**

Documentatia a fost intocmita de: SC URBIS CONCEPT SRL

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia a fost intocmita in scopul reparatiei, extinderii si schimbarii de destinatie a unor sectii din cadrul spitalului judetean de urgenta Alba.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul mun. Alba Iulia.

Natura proprietatii: domeniul public al judetului Alba.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: constructii administrative si social culturale – scoala postliceala sanitara cu Sc = 345mp, curti constructii St = 1506mp.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: conform PUG aprobat, UTR = DA zona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: izolat.

Regimul de aliniera a terenului fata de strada – la str.Petru Dobra.

Regim de aliniera a constructiilor fata de strada – conform plansei de reglementari urbanistice

Retragerile fata de proprietatile vecine – conform plansei de reglementari urbanistice, Regulament de urbanism, cod civil, pompieri.

Regim de inaltime reglementat = P+2

POT reglementat = in functie de necesitati; **CUT reglementat** = in functie de necesitati

Descrierea solutiei Se propune extinderea constructiei existente, avand urmatoarele caracteristici:

1. Sc – 847 mp;
2. regim de inaltime propus: P+2E+M

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Accesul se face din str. Petru Dobra.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: Constructia se va bransa la toate utilitatile existente in zona.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului:** Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.*

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 13.09.2019, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 13.09.2019

Verificat,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Andrei Szakacs

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Privind elaborarea studiilor

"REPARATIE CAPITALA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SCOALA POSTLICEALA SANITARA IN SECTIE RECUPERARE, MEDICINA FIZICA, BALNEOLOGIE SI EXTINDERE AMBULATOR" LA SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA

Beneficiari:

SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA IULIA

Loc. Alba Iulia, B-dul Revolutiei 1989,nr. 23, judet Alba

- a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
- Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului
 - o Vecinii directi ai amplasamentului studiat
 - Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii
 - o Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia
 - o Contactare directa a vecinilor amplasamentului studiat
 - Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise
 - o Toti vecinii directi ai amplasamentului. Persoanele au fost contactate direct si au fost informate asupra modificarilor reglementarilor urbanistice
 - Numarul persoanelor care au participat la acest proces – nici o persoana
- b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusive:
- Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public
 - o Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse
 - Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru
 - o Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse
 - Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor
 - o NU SUNT



Intocmit
Arh. Bortaru Andreea



Per.	Modul	Einheit
50	509332.662	379643.673
239	509332.667	379643.673
240	509332.636	379646.673
247	509332.647	379646.649
119	509332.642	379642.642
118	509332.218	379671.576
309	509332.678	379643.733
96	511222.65	379705.649
95	509726.122	379704.518
79	511222.666	379703.515
76	509726.625	379692.817
256	509726.431	379690.004
77	511222.667	379695.505
26	509726.699	379697.368
253	509726.699	379697.368
79	509726.677	379694.676
26	509726.699	379694.549
76	509726.663	379693.577

Opriți de dădure: SECȚIA DE RECOVERARE
Corp existent prapuz pentru stajara P-2E -44

-  Corp existent până la finalizarea P+0E+M
 Corp propus - Ip+P+0E+M
 Corp propus - Ip+P
 Stăde de propuneri
 accese auto și pietonale
 zone verzi
 accese pedestre
 accese personale
 apăsătoare
 apăsătoare în sensul
 Limita de proprietate
 imp. și im. propuse
 ALINIAMENT

Index de compatibilitat: 5132-02A

Categorie de importanță a lucrării –
"B", construcții de importanță deosebită conform HGR nr.706/ 87.
Clasa de importanță a lucrării este „B”,
conform codului de proiectare valabil P100-10206.
Zona seismică se caracterizează prin $a_{gR}0,10g$ și
 $T_0 \leq 0,7$ sec, conform codului de proiectare valabil P100-10206.

URBITIS concept		1. Numele proiectului: URBITIS 2. Scopul proiectului: dezapezirea 3. Scopul activitatii: dezapezirea 4. Scopul activitatii: dezapezirea 5. Scopul activitatii: dezapezirea	
specificatie	nume	semnatura	scara:
self-proiect	ing. Andreia Bortan		1/500
proiectat	ing. Andreia Bortan		data:
desenat	ing. Dan Vasilache		07.20.18

S.teren incinta (conf. masurat.)	1500,00 mp
S.teren: cf	1500,00 mp
S.construite existente	381,00 mp
S.construite propuse	469,00 mp
S.construite rezultate totale incinta	847,00 mp
S.desf. existente	782,00 mp
S.desf. propuse obiect	2138,50 mp
S.desf. rezultate totale incinta	2920,50 mp
POTexistenti =	28 %
CUT existenti =	0.51
POT rezultat =	57,98 %
CUT rezultat =	1.94
Spatii verzi existente	= 920,00 mp
Spatii verzi rezultate	= 306,50 mp
Accese auto si pietonale existente	= 109,00 mp
Accese auto si pietonale rezultate	= 264,00 mp
Spatii depozitare deseuri	= 22,50 mp
Construcii subterane: statii de pompare	

COROȘUL JUDEȚEAN ALBA		Proiect nr.: 82/0018
PRIN ÎNTRUTUL JUDEȚEAN DE ÎNȘENȚA ALBA		
REMOBILAREA ÎNȘENȚEI		
ÎNTRUTUL JUDEȚEAN DE ÎNȘENȚA ALBA A,		
REMOBILAREA REVOLEUTIE 1989, NR.23, ALBA TULU, JUDE. ALBA		
Titlu proiectant:		Pan:
		PUD
		AVZC
Titlu planșă:	PLAN REGLEMENTAR URBANISTICE	Planșă: