

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE SECTIE DE PSIHIATRIE , SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA

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. 52/2015

BORDEROU DE PIESE SCRISE

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

BORDEROU DE PIESE DESENATE

Situatia existenta	.A01
Plan de situatie - reglementari.....	.A02
Plan retele edilitare existente	.A03

MEMORIU PREZENTARE P.U.D.

1.INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

CONSTRUIRE SECTIE DE PSIHIATRIE ,SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA

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. **52/2015**

DAT ELABORARII: **02.2016**

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat in vederea stabilirii conditiilor de amplasare in cadrul incintei Spitalului de Urgenta Alba situat in **Bulevardul Revolutiei 1989, nr.23** a cladirii sectiei de psihiatrie .

Sectia de psihitrie 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 est a orasului, face parte din domeniul public al judetului Alba, aflat in administrarea Spitalului Judetean de Urgenta Alba.

Imobilul identificat prin: CF 86549, nr topo 2985/1/1 are o suprafata de 24.197,00 mp. In incinta exista mai multe cladiri in care functioneaza sectiile spitalului de urgenta Alba si constructii cu functiuni complementare .

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
- Normativ privind securitatea la incendiu P118-1999.

OBIECTUL LUCRĂRII :

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat în vederea rezolvării problemelor funcționale și tehnice din zona studiată și stabilirii condițiilor de amplasare în cadrul incintei Spitalului de Urgență Alba situat în Bulevardul Revoluției 1989, nr.23 a clădirii secției de psihiatrie.

În imobil ca funcționa secția de psihiatrie cu o capacitate de 50 de paturi pentru bolnavi cu afecțiuni psihice în faza acută cu perioada de spitalizare de 10-12 zile și serviciul ambulatoriu de psihiatrie .

Obiective principale urmărite :

- Asigurare amplasamentului optim pentru clădirea secției de psihiatrie în cadrul incintei pentru evitarea disfuncționalităților și armonizarea construcției și amenajărilor astfel încât să constituie un ansamblu unitar;
- Rezolvarea circulației carosabile și pietonale pe parcelă și asigurarea legăturilor funcționale optime atât în interiorul parcelei cât și cu drumurile publice adiacente;
- Reglementarea distanțelor față de vecinătăți ;
- Asigurarea dotărilor tehnico-edilitare.

SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru zona cuprinsă în P.U.D. nu au fost întocmite studii preliminare, sursa de documentare fiind Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia.

- Legea 50/1991 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului și completările ulterioare ;
- HG 525/1996 republicată în 2002 "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.
- HG 525/1996 republicată în 2002
- Certificat de urbanism 116/ 29.301.2016,
- Ridicare topo,
- Extras CF.

2, INCADRAREA ÎN ZONA

Concluzii din documentații deja elaborate :

Terenul este situat în intravilan, în zona de est a orașului, face parte din domeniul public al județului Alba, aflat în administrarea Spitalului Județean de Urgență Alba.

Accesibilitati: Terenul are front la trei drumuri publice -Bulevardul Revoluției 1989 , Bulevardul Transilvaniei și strada Fantanele.

Imobilul identificat prin: CF 86549, nr topo 2985/1/1 are o suprafață de 24.197,00 mp.

În incintă există mai multe clădiri în care funcționează secțiile spitalului de urgență Alba și construcții cu funcțiuni complementare .

Zona în care se propune amplasarea obiectivului este încadrată conform P.U.G. –ui localității în zona a instituțiilor , serviciilor și echipamentelor publice dispersate.

Incinta este destinată construcțiilor pentru sănătate.

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

În strategia de dezvoltare a SPTALULUI 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 psihice nu există spații adecvate pentru asistență de specialitate în regim ambulatoriu și spitalizare pentru bolnavii acuti.

Spitalul de Urgenta Alba funcționează într-o incintă care ocupă peste 2 ha de teren, incinta în care au fost edificate în diferite perioade de timp clădiri pentru sanătate care acoperă majoritatea specialităților medicale.

Identificarea unei suprafețe libere în cadrul incintei spitalului, existența infrastructurii tehnico-edilitare, a funcțiunilor conexe, amenajărilor fac oportuna 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 că viitoarea construcție se încadrează în aceste cerințe.

CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu există Studiu de Fezabilitate sau prefezabilitate.

3. SITUATIA EXISTENTA

Spitalul de Urgenta Alba - cea mai mare unitate sanitară din județ, cu secții în aproape toate specialitățile medico-chirurgicale funcționează în regim pavilionar în mai multe clădiri situate în cea mai mare parte în incinta din Bulevardul Revoluției 1989, nr.23, Alba Iulia.

Aici funcționează peste douăzeci de secții cu o capacitate de 635 paturi; Personalul format din cadre medicale, personal tehnic, administrative... este format din 1003 angajați. Construcțiile au regim de înălțime variat –(S+P, P+E, P+5E) și ocupă o suprafață construită de 6679,00 mp.

Ca beneficiari ai serviciilor oferite de unitate putem considera întreaga populație a județului Alba prin serviciile de asistență medicală de urgență, preventive și curative oferite.

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

Schema de funcționare existentă cuprinde servicii tehnico-utilitare, stație de colectare deseuri, control poartă, servicii gospodărești care pot deservi și secția de psihiatrie fără a fi necesare extinderi sau amenajări suplimentare.

Existența serviciilor medicale complexe în incintă este un avantaj de care vor putea beneficia și pacienții cu afecțiuni psihiatrice, care, în multe cazuri, au și alte afecțiuni.

Secțiile existente ale spitalului de urgență sunt concentrate în zona de est și sud-est a terenului; Pe latura estică sunt amenajate zone verzi.

Accesibilitatea la caile de comunicare :

În prezent incinta este accesibila auto si pietonal din Bulevardul Revolutiei 1989. Circulatia in incinta se desfasoara pe o retea de alei carosabile ; Sunt asigurate doua sensuri de circulatie pe latura de est a incintei si in zona intrarii, unde este organizata parcare. Restul aleilor carosabile au o singura banda de circulatie.

-suprafata ocupata, limite si vecinatati :

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala incinta	= 26263.00 mp
Spatii verzi	= 11630.16 mp
S construita	= 6679.00 mp
S desfasurata	= 20845.60 mp
Accese + rampe	= 398,454 mp
Platforme si drumuri carosabile, alei, trotuare	= 7555.385 mp
Procente ocupare	
Spatii verzi	= 44.28%
POT	= 25.43%
CUT	= 0.69
Accese + Rampe	= 1.51%
Placi betonate, alei, trotuare	= 28.78%

Vecinatatile amplasamentului sunt urmatoarele:

- La Nord - pe o latura de 230.10 ml - Colegiul Militar Liceal Mihai Viteazu.
- La Vest - pe o latura de 91.33 ml - Strada Fantanele.
- La Est - pe o latura de 155.35 ml - Bulevardul Revolutiei 1989.
- La Sud - pe o latura de 229.50 ml - Bulevardul Transilvaniei

Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic :

Zona studiata are caracter de zona a institutiilor , serviciilor si echipamentelor publice dispersate. Aspectul exterior al imobilului propus nu contravine functiunii acestuia și nu depreciază aspectul general al zonei. Prin conformare, volumetrie și aspect exterior cladirea nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei .

Destinatia cladirilor :

Cladiri pentru sanatate si caldri cu functiuni conexe acestora.

Analiza fondului construit :

Constructii cu regim de inaltime P, S+P+E, P+5E.

4. REGLEMENTARI

Obiectivele noi solicitate prin tema program :

- Asigurare amplasamentului optim pentru cladirea sectiei de psihiatrie 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.

- **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 psihiatrice s-a simtit nevoia acuta a unui spatiu adecvat necesar sectiei de psihiatrie pentru bolnai acuti, care necesita asistenta medicala de specialitate in regim ambulator sau cu internare pentru o perioada scurta , de maxim 12 zile.

Schema de functionare existenta cuprinde servicii tehnico- utilitare, statie de colectare deseuri, control poarta, servicii gospodaresti care pot deservi si sectia de psihiatrie fara a fi necesare extinderi sau amenajari suplimentare.

Existenta serviciilor medicale complexe in incinta este un avantaj de care vor putea beneficia si pacientii cu afectiuni psihiatrice, care, in multe cazuri, au si alte afectiuni.

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-est a terenului. Pe latura de sud-vest sunt organizate spatiile verzi. In zona centrala exista o capela. O retea de alei pietonale leaga fiecare sectie din cadrul spitalului de urgenta de capela si spatiile verzi amenajate.

Terenul este strabatut pe directia est- vest de drumul principal de incinta care, pe langa artera care se dezvolta paralel cu bulevardul si deserveste unitatea de primiri urgente asigura legatura intre toate functiunile .

Acest drum separa spatiul alocat sectiei de psihiatrie de toate celelalte zone. Sectia va beneficia de propriul spatiu verde care va fi amenajat la limita cu strada Fantanele. Spatiul va fi imprejmuit cu un gard din beton cu inaltimea de 3m, dublat de un gard viu.

Vecinatatile amplasamentului sunt urmatoarele:

- La Nord - pe o latura de 230.10 ml - Colegiul Militar Liceal Mihai Viteazu.
- La Vest - pe o latura de 91.33 ml - Strada Fantanele.
- La Est - pe o latura de 155.35 ml - Bulevardul Revolutiei 1989.
- La Sud - pe o latura de 229.50 ml - Bulevardul Transilvaniei

Amplasare obiectiv fata de vecinatati

- 7,00 m de limita nord- Colegiul Militar Liceal Mihai Viteazu),
- 28,00 m de limita vest (- strada Fantanele),
- 147.20 m de Bulevardul Revolutiei 1989,
- 69.80m de limita sud- teren privat

- Amplasare obiectiv fata de celelalte cladiri din incinta :**
- 17.45m fata de statia de oxigen,
 - 12 m de cladirea Medicica legala.

BILANT TERITORIAL

S.teren incinta (conf. masurat.)	26.263,00 mp
S teren cf	24.197.00 mp
S.construita existenta total incinta	6363.00 mp
S.construita propusa obiect	847.60 mp
S.construita rezultata total incinta	7210.60 mp
S desf existenta total incinta	20403.60 mp
S.desfasurata propusa obiect	3434.00 mp
S desfasurata rezultata total incinta	23837.60 mp
S spatii verzi total incinta	10607.40 mp
Din care Spatii verzi imprejmuite aferente sectiei de psihiatrie	680.00 mp
S spatii de relaxare pe terasa cladirii propuse	829.50 mp
S platforme si drumuri carosabile, alei, trotuare	8020.00 mp
H max constructie propusa	17.60 m
POTexistent =	24.22 %
CUT existent =	0.78
POT rezultat =	27.45%
CUT rezultat =	0.90
S spatii verzi total incinta	10607.40 mp
din care Spatii verzi imprejmuite aferente sectiei de psihiatrie	680.00 mp
S spatii de relaxare pe terasa cladirii propuse	829.50 mp
S platforme si drumuri carosabile, alei, trotuare	8020.00 mp
Spatii verzi	40.39 %
Placi betonate, alei, trotuare	30.55 %

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, Bulevardul Revolutiei 1989 si strada Fantanele care deservesc intreaga incinta. Accesul carosabil rezervat salvării si mijloacelor de stingere a incendiilor este din Bulevardul Revolutiei 1989 .

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 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;

-
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accese pietonale

Se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Sunt rezolvate căi de acces pentru pietoni, (trotuare, alei pietonale) din Bulevardul Revoluției 1989 și strada Fantanele,

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

Parcaje

În incintă, în apropierea accesului din Bulevardul Revoluției 1989 sunt amenajate locuri de parcare pentru cele opt autovehicule asfaltate în dotarea spitalului (1 ambulanță, 4 autoutilitare și 3 automobile).

Pentru cele 1003 persoane angajate sunt asigurate 77 locuri de parcare pe platforma din apropierea accesului din strada Fantanele și alte 32 de locuri în zona de est a terenului. Pentru pacienți și vizitatori există locuri de parcare în afara incintei spitalului, în zona drumului public.

Circulația interioară în incintă :

- Alei exclusiv carosabile cu două sensuri, lățimea de 7 m pentru salvări și mașinile de intervenție ;
- Alei mixte carosabile și pietonale cu lățimea de minim 3.50 m pentru accese secundare,
- Alei exclusiv pietonale și trotuare,

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

Aleile pietonale, destinate pentru plimbarea bolnavilor, sunt separate și amplasate la distanță de circulația auto, de depozitele cu substanțe cu potențial inflamabil sau toxic.

Accesele în incintă din Bulevardul Revoluției 1989 și din strada Fantanele au porți diferențiate pentru pietoni și pentru autovehicule ; Sunt controlate și limitate ca număr în vederea asigurării condițiilor speciale de igienă, intimitate și liniște, corespunzătoare specificului spitalicesc.

Întreaga incintă este împrejmuită .

Accesele în clădirea secției de psihiatrie sunt diferențiate după tipul de intervenție medicală, categoriile de utilizatori, tipul de igienă impus.

Clădirea secției de psihiatrie va avea axa longitudinală pe direcția est-vest, paralelă cu aleea carosabilă dintre cele două accese la drumurile publice. Accesele în clădire sunt diferențiate după tipul de intervenție medicală, categoriile de utilizatori, tipul de igienă impus ;

Vor exista trei accese, unul rezervat cadrelor medicale ce deservește institutul amplasat la fațada vestică, două accese pentru pacienți, la fațada principală, și acces la spațiile de depozitare și tehnice de la subsol, pe latura nordică.

Clădirea va avea asigurat accesul mașinilor de intervenție pe toate laturile .

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apă, energie electrică, gaz și canalizarea apelor uzate vor fi rezolvate prin racordarea la rețelele existente în incintă.

Clădirile existente sunt alimentate și legate între ele printr-o serie de rețele subterane, : --conduite de alimentare cu apă potabilă și apă de incendiu;

-conduite de canalizare cu cămine și stații de tratare a efluenților-pe traseu;

-rețele termice ;

-rețele pentru gaze naturale;

-
- rețele pentru oxigen și aer comprimat;
 - rețele electrice de medie (înaltă) tensiune pentru alimentarea posturilor de transformare și rețele de distribuție pentru curenți de joasă tensiune;
 - rețele de telecomunicații.

Racordarea clădirii secției de psihiatrie la rețelele de utilități se va realiza prin extinderea traseelor existente cu respectarea condițiilor specifice de alcătuire și pozare, respectarea reglementărilor tehnice privind vecinătatea traseelor și rezolvarea intersecțiilor.

Traseele noi de rețele vor evita aleile carosabile și parcajele.

SPATII VERZI :

Spatiile verzi existente în incintă ocupă o suprafață de 10607.40 mp ; sunt alinamente adiacente spațiilor medicale formate din plantații de arbuști ornamentali cu gazon și organizate pe o suprafață compactă, concentrată în zona de sud-vest a amplasamentului, unde bolnavii internați beneficiază de o suprafață generoasă de relaxare în aer liber.

din care Spații verzi împrejmuite aferente secției de psihiatrie	680.00 mp
S spații de relaxare pe terasă clădirii propuse	829.50 mp

Pacienții secției de psihiatrie vor beneficia de o incintă amenajată în aer liber cu suprafață de 680 mp, împrejmuită cu un gard cu înălțimea de 3m dublat de gard viu.

Suprafața de spațiu verde / pat= 16.70 mp.

PROTECTIA MEDIULUI

Funcțiunea propusă nu ridică probleme de mediu.

Colectarea și evacuarea deșeurilor din clădire se va realiza organizat, pe tipuri de deșuri. Depozitarea și evacuarea din incinta spitalului se va realiza conform protocoalelor deja implementate în cadrul spitalului de urgență. 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 deșuri, într-un spațiu separat.

Crearea unor spații verzi publice, a unor plantații de aliniament la stradă 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, infrastructură, împrejmuire).

Referitor la amplasarea obiectivului în incinta spitalului de urgență trebuie menționat că este favorabilă pentru dezvoltarea și buna funcționare a activității medicale.

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

Exploatarea se va putea realiza cu costuri minime prin prezenta in imediata apropiere a cladirilor tehnice, buactariei, spalatorie, rezervei de apa in caz de incendiu.

CATEGORII DE INTERVENTIE

Organizarea spatial- functionala a sectiei de psihiatrie va fi rezolvata pe trei niveluri supraterrane . Cladirea va avea subsol cu acces separat in care vor fi amplasate spatiile cu functiuni conexe (depozite, spatii tehnice, arhiva).

Structura constructiva este: fundatii continue din beton,pereti de beton la subsol, suprastructura din stalpi si plansee casetate din beton armat, inchideri si compartimentari din zidarie de bca.

Invelitoare tip terasa circulabila va fi amenajata ca spatiu de relaxare in aer liber. .

CONSTRUCTII NOI – cu specificatie ca acestea trebuie sa se incadreze volumetric si architectural in zona.

LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA – spatii verzi publice si pietonale.

APRECIERI ALE ELABORATORULUI

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

Prezentul Plan Urbanistic De Detaliu a fost elaborate in conformitate cu "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.

Volumetria si materialele propuse sunt in concordanta cu aspectul architectural al zonei .

Intocmit,
Arh. Daniel Vanca

sef proiect :
Arh.c. Virgil Rusu

Judetul Alba
Primaria Municipiul Alba Iulia
Serviciul Urbanism
Nr. 17252/14.02.2020

5. Raport de specialitate

CONSILIUL JUDETEAN ALBA IULIA pentru SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA ALBA
solicita Consiliul Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei **P.U.D. CONSTRUIRE SECTIE**
PSIHIATRIE , ALBA IULIA, bulevardul Revolutiei 1989, nr. 23

Documentația a fost întocmită de **SC URBIS CONCEPT SRL**

OBIECTUL P.U.D.-ului: Documentatia trateaza conditiile construirii unei sectii de psihiatrie.
Imobilul este situat in zona de institutii si servicii, amplasat pe bulevardul Revolutiei 1989, nr 23. Obiectivul propus se realizeaza in incinta Spitalului Judetean de Urgenta pe o suprafata din partea posterioara a parcelei astfel incat sa fie satisfacuta nevoia crearii spatiilor de tratament la standarde europene, pentru numarul in crestere a pacientilor cu boli psihiatrice .

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia
Natura proprietatii: domeniul public al municipiului Alba Iulia identificat prin CF 106269,curti constructii
Suprafata existenta -cladire spital si policlinica, alte cladiri aferente, teren construibil - 3313mp
Imobilul nu este inclus in zona de protectie a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia stabilita prin PUG - UTR = DA - subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate

Funcțiunea dominantă existentă: subzona institutiilor, serviciilor

Funcțiunea existentă in CF: curti constructii, constructii administrative

Funcțiuni complementare admise : cladiri pentru sanatate **proponere-psihiatrie**

3 REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire: izolat fata de cladirile existente

Regim de aliniere a constructiilor: vecinatati existente-in fata -proprietatea Municipiului Alba Iulia –domeniu public-trotuar si strada; in dreapta-Liceul Militar (M.Ap.N); in stanga B-dul Transilvaniei si proprietati private; in partea postrioara strada Fantanele, de unde se realizeaza al doilea acces care va fi principal pentru acest corp de cladire propus.

Regim de inaltime existent : P+E; P+5E; **H propus=S+P+2E+terasa circulabila**

POT propus=28,10%, CUT propus =0,98;

Descriere functionala: Etapa I:desfiintarea constructiilor existente-magazii si anexe

Etapa II: construirea obiectivului propus se realizeaza in partea posterioara a parcelei astfel: la o distanta de 7m fata de limita posterioara si 20 m fata de limita laterala stanga,12,70m fata de cladirea invecinata in partea dreapta;

S nou construita=847,50mp (56,7m x 15m); terasa va fi imprejmuita pentru ca pacientii sa se poate recrea in siguranta, pe langa spatiul de recreere din incinta spitalului.

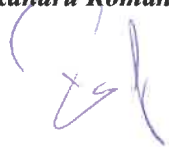
Organizarea circulatiei : extinderea nu modifica caracteristicile circulatiei pietonale existente; accesul se va realiza prin alei carosabile si pietonale din bulevardul Revolutiei 1989 (acces principal) si din strada Fantanele (acces secundar); Cladirea va beneficia de 1 acces cadre medicale(V), 2 accese pacienti(fatada principala) si un acces pentru aprovizionare(N)

Echiparea tehnico-edilitara propusa: Constructia va fi racordata la toate tipurile de retele tehnico - edilitare 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 lipseste la momentul intocmirii prezentului raport de specialitate.

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 11.02.2020, s-a primit aviz favorabil, fara conditii.

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan



Intocmit,
Adriana Gheorghescu



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Privind elaborarea studiilor

"CONSTRUIRE SECTIA DE PSIHIATRIE" 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 – UM 02401 ALBA IULIA
 - 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 – UM 02401 ALBA IULIA
- 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 rezerve 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

PLAN DE SITUATIE

SPITALUL JUDETEAN ALBA
Domeniul Public al CJ Alba
Scara 1 : 500

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRE SECTIE DE PSIHIATRIE
- CLADIRI MEDICALE EXISTENTE
- CLADIRI ANEXA EXISTENTE
- CLADIRI INDUSTRIAL-EDILITARE
- CLADIRI DE CIL.T.
- SPATII DE CIRCULATIE
- SPATII VERZI
- SUPRAFETE PENTRU RAMPE SI ACCESE
- SUPRAFATA PARCARE INERBATA
- PERIOLE DE PROTECTIE, ARBORI SI ARBUSTI ORNAMENTALI
- DRUM PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI
- TROTUARE
- CANALE SI RIGOLE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- P.G.
- POARTA DE ACCES

Spatii verzi sectia de psihiatrie S= 680.00 mp

SPITAL	S+P+GE+E part	Sc=1917 mp	Sd= 11479.50 mp
POLICLINICA	S+P+GE	Sc=2413 mp	Sd= 7236 mp
BLOC ALIMENTAR SI SPALATORIE	S+P+E	Sc=346.10 mp	Sd= 1036.30 mp
POST TRAFIC	S+P	Sc=694 mp	Sd= 1326 mp
BISERICA	P	Sc= 146 mp	Sd= 146 mp
MEDICINA LEGALA	P	Sc=81.3 mp	Sd= 81.30 mp
CL.AT.MEC. HIDROFOR, COMPR.	P	Sc= 299 mp	Sd= 299 mp
CHEMATORIU	S+P	Sc= 521 mp	Sd= 521 mp
ETATE OXIGEN+GARA	P	Sc= 219 mp	Sd= 219 mp
CHIOSC	P	Sc= 30.60 mp	Sd= 30.60 mp
BAZIN	S	Sc= 10 mp	Sd= 10 mp
DEPOZIT C3	S	Sc= 87 mp	Sd= 87 mp
SUPRAFETE PROPUSE		Sc = 847.80 mp	Sd= 3434.00 mp
TOTAL CONSTRUCTII REZULTATE		Sc= 7210.60 mp	Sd= 22857.80 mp

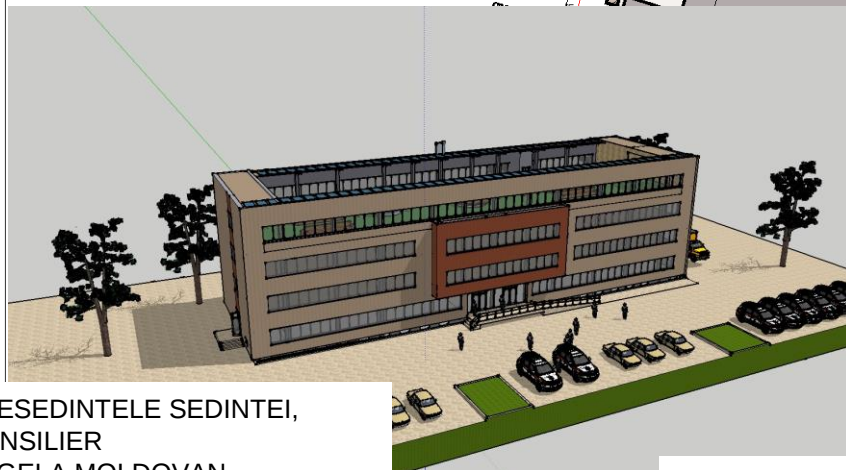
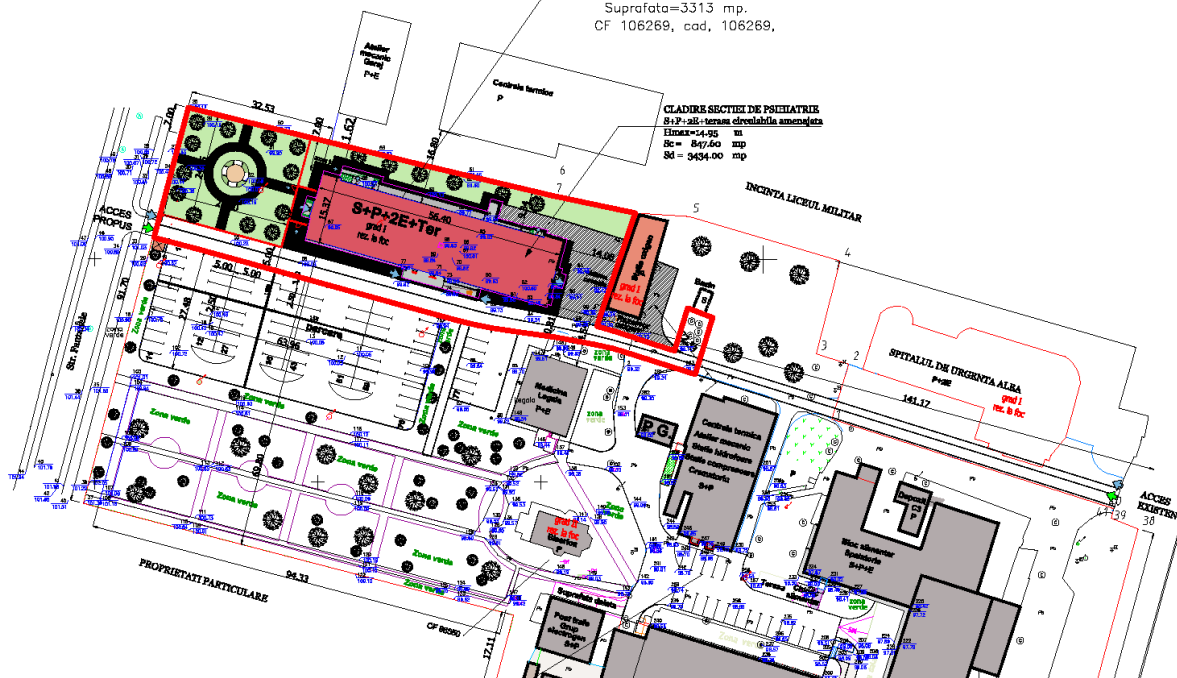
S.teren incinta (conf. masurat.)	26,263.00 mp
S.teren cf.	24,107.00 mp
S.construcție existentă total incinta	6385.00 mp
S.construcție propusă obiect	847.80 mp
S.construcție rezultată total incinta	7210.60 mp
S.teraf. existentă total incinta	23453.80 mp
S.teraf. propusă obiect	3434.00 mp
S.teraf. rezultată total incinta	22857.80 mp
POT.terenuri =	24.22 ‰
CUT.terenuri =	0.78
POT.terenuri =	27.46 ‰
CUT.terenuri =	0.80
Spatii verzi rezultate	= 11000.19 mp
Spatii verzi rezultate (8233.00 + 1736.50+ 660.25) mp	= 11000.75 mp
- Spatii verzi amenajate la sol (parci)	= 8233.00 mp
- Spatii verzi - parcuri liberale	= 1736.50 mp
- Spatii verzi pe terenuri clădit	= 660.25 mp
Din care terenuri de parcare (660.00+ 666.25) mp	= 1326.25 mp
- spatii verzi impregiate	= 660.00 mp
- spatii de relaxare pe terenuri clădit	= 666.25 mp
Acces = rampa existentă	= 338.45 mp
Suprafata betonată (Pave) si drumuri, alei, trotuare) existentă	= 7003.85 mp
Acces + rampa rezultate	= 425.00 mp
Suprafata betonată (Pave) si drumuri, alei, trotuare) rezultate	= 7009.50 mp
Panouri izolate propuse	= 1736.50 mp

Verificat:			
semnat:	ALBA	semnat:	semnat:



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
MARCEL JELER

Domeniul Public al Jud. Alba
Admin. Spitalul Județean Alba
Suprafata=3313 mp.
CF 106269, cad. 106269,



PRESEDINTELE SEDINTEI,
CONSILIER
ANGELA MOLDOVAN

ALBA IULIA 27.02.2020