



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 348 DIN 26.09.2019

privind îndreptarea erorii materiale strecurată în H.C.L. NR. 273/31.07.2019 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU întocmit pentru CONSTRUIRE UNITATE MEDICALA COMPUSĂ DIN AMBULATOR (SPITALIZARE DE ZI), IMAGISTICĂ, RADIOTERAPIE, AMPLASARE POST TRAFĂ SI ÎMPREJMUIRE TEREN, STR. NICU ENEA, NR. 38 B, din municipiul Bacău, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate particulară, BENEFICIAR: S.C. PETROCOS S.R.L., din Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.09.2019, potrivit art.133(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Având în vedere :

- Cererea nr. 35503/16.09.2019 a B.I.A. Dobreanu Catinca prin care solicită îndreptarea erorii materiale strecurată în H.C.L. nr. 273/31.07.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 273/31.07.2019 ;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău cu nr. 9657/18.09.2019 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău cu nr. 9659 din 18.09.2019;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 9758/20.09.2019;
- Raportul Arhitectului Șef înregistrat cu nr. 9658/20.09.2019;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1452/25.09.2019 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 1453/25.09.2019 al Comisiei de specialitate nr.5;
- Prevederile art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 124, alin. (1) și alin. (3), ale art. 125, ale art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197, ale art. 242, alin. (1) și ale art. 243, alin. (1), lit. « a » și lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

În baza prevederilor art. 129 alin. (14) și ale art. 139 alin. (3), lit. « e » și alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T A R A S T E :

ART.1 – Se aproba îndreptarea erorii materiale strecurată la ART. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 273/31.07.2018 care va avea următorul conținut :

« (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC DE DETALIU întocmit pentru CONSTRUIRE UNITATE MEDICALĂ COMPUSĂ DIN AMBULATOR (SPITALIZARE DE ZI), IMAGISTICĂ, RADIOTERAPIE, AMPLASARE POST TRAFĂ SI ÎMPREJMUIRE TEREN, STR. NICU ENEA, NR. 38 B, din municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulară, identificat prin Anexa nr. 1 - Plansa U 02 și Anexa nr. 2 - Memoriu, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. BENEFICIAR: S.C. PETROCOS S.R.L., din Bacău. Durata de valabilitate a P.U.D.-ului este de maxim 24 luni de la data aprobării hotărârii.

(2) Prevederi ale P.U.D. propuse:

- H max = 9,70 m (excepție incinta tehnică cu înălțimea de 12,00 m)
- POT max. = 39,06 %;
- CUT = 1,00;
- S teren = 2.330,00 m.p.;
- Sc = 910,00 m.p.;
- Scd = 2.330,00 m.p.;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- fața de latura de Nord = 7,00 ml ;

- fata de latura de Sud = 5,00 ml ;
- fata de latura de Est = 5,00 ml ;
- fata de latura de Vest = 18,75 ml ;
- accesul carosabil si pietonal se va realiza din strada Nicu Enea.

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Arhitectul-Sef al Municipiului Bacau.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, beneficiarului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau si Biroului Autorizatii in Constructii si Urbanism.

ART. 4 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

CONSILIER LOCAL
IROFTE DUMITRU
BÎRZU ILIE
GHIORGHE HULUȚĂ



N.O.P./M.D.M./R.T./EX.1/DS.1-A-2

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in blue ink, belonging to Nicolae-Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

CONSILIERI LOCALI:
DUMITRU IROFTE
ILIE BÎRZU
GHIORGHE HULUȚĂ



ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 348 DIN 26.09.2019

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

CONSTRUIRE UNITATE MEDICALĂ

**compusă din ambulator (spitalizare de zi), imagistică,
radioterapie - realizarea de parcaje, amenajarea incintei cu
spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea
terenului, amplasare post trafo și totem publicitar, organizare
șantier, amenajare accese auto și pietonale**

PROIECT NR. 139/2018
FAZA P.U.D.

DOCUMENTAȚIE PENTRU
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMPLASAMENT:

**Str. Nicu Enea nr. 38B (fosta adresa Bdul Unirii nr. 39),
Municipiul Bacău, județ BACĂU**

BENEFICIAR:

**S.C. PETROCOS S.R.L.
S.C. MEDEuropa Investiții S.R.L.**

PROIECTANT:

B.I.A. DOBREANU CATINCA



MEMORIU

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE UNITATE MEDICALĂ compusă din ambulator (spitalizare de zi), imagistică, radioterapie - realizarea de parcaje, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea terenului, amplasare post trafo și totem publicitar, organizare șantier, amenajare accese auto și pietonale**
- Inițiator (Beneficiar): **S.C. PETROCOS S.R.L.
S.C. MEDEuropa Investiții S.R.L.**
- Amplasament: **Str. Nicu Enea nr. 38B (fosta adresă Bdul Unirii nr. 39), Municipiul Bacău, Județ BACĂU**
- Elaborator (Proiectant): **BIA Dobreanu C. Catinca**
- Data elaborării: **2019**

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unui imobil cu destinație de unitate medicală, cu regim de înălțime P+1+Incintă tehnică.

Lucrarea s-a elaborat la cererea beneficiarului, în baza Certificatului de Urbanism nr. 684 / 28.08.2018 eliberat de Primăria municipiului Bacău.

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

- solicitarea beneficiarului
- prevederile P.U.G. Bacău, aprobat prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012, modificată prin HCL nr. 114/20.04.2016.
- caracteristicile terenului de amplasament și vecinătăți,
- situația juridică a terenului,
- posibilitățile de echipare tehnico-edilitară.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Parcela studiată este amplasată în Intravilanul municipiului Bacău, în partea relativ centrală a municipiului, pe str. Nicu Enea, nr. 38B (fosta adresă Bdul Unirii nr. 39), conform planului de încadrare anexat.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la N-V - o locuință individuală, 2 clădiri de locuințe colective P+2 / P+4, echipamente edilitare și funcțiuni anexe;
- la N-E - domeniu public, echipamente edilitare și funcțiuni anexe;
- la S-E - spații comerciale P / P+2;
- La S-V - str. Nicu Enea;

2.1 Concluzii din documentații deja elaborate

Conform reglementărilor existente P.U.G. Bacău, aprobat prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012, modificată prin HCL nr. 114/20.04.2016, parcela studiată este încadrată în UTR 7, IS –zona de instituții publice, servicii.

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Studiile elaborate concomitent cu planul urbanistic de detaliu sunt:

Studiul topografic – prin care au fost stabilite limitele amplasamentului, vecinătățile, corespondența cu documentele cadastrale (cărți funciare), categoria de folosință a terenurilor, construcțiile edificate.

Conform acestui studiu, planimetric, amplasamentul are o formă trapezoidală, cu laturile scurte de 31,40 m și 34,00 m, iar laturile lungi de 72,41 m și 70,75 m. Nivelitic terenul este relativ plan.

Studiul geotehnic – prin care au fost stabilite: calitatea geotehnică a terenului, stabilitatea terenului și condițiile de fundare.

Conform acestui studiu terenul poate fi utilizat pentru edificarea de construcții cu condiția respectării parametrilor tehnici stabiliți prin studiu.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul studiat are acces din str. Nicu Enea, cu strat de uzură din asfalt, cu profil carosabil de 7,0m, cu sens dublu și trotuare ample.

Parcajele necesare vor fi asigurate în interiorul parcelei studiate.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul studiat are suprafața de 2330 mp și este identificat prin CF nr. 56879 / Bacău, Nr. Cad. 84651. Terenul este proprietate privată a S.C. PETROCOS S.R.L.

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Amplasamentul studiat este liber de construcții.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Amplasamentul este situat în partea relativ centrală a municipiului, în zona de instituții publice și servicii. În zonă există clădiri cu înălțimi cuprinse între P și P+10, din care predomină spațiile comerciale și locuințele colective.

În zonă există clădiri cu regim de înălțime mic, mediu și mare. Acestea au un aspect eterogen, având finisaje exterioare variate.

3.5 Destinația clădirilor

În vecinătatea amplasamentului studiat, se află o locuință individuală (P), un bloc de locuințe colective (P+2), un bloc de locuințe colective (P+4), ateliere și spații anexe (P), spații comerciale (P / P+2), iar în apropiere se află clădiri de locuințe (P+5 / P+10), un supermarket Kaufland (P+1).

3.6 Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Conform extrasului CF, terenul studiat este proprietate privată a beneficiarului, S.C. PETROCOS S.R.L. și nu face obiectul unui litigiu.

Întreaga suprafață a terenului de 2330 mp, este lipsită de orice tip de construcții.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Amplasamentul ocupă o suprafață plană, practic orizontală, având stabilitatea generală și locală asigurată. Nu există pericol de inundare a zonei în condiții meteorologice normale și nici urme de fenomene morfogenetice active.

Stratul natural bun de fundare este constituit din argilă prăfoasă cafenie, umedă, cu plasticitate mijlocie-mare, plastic vârtoasă. Fundarea se va face direct în acest strat, la o adâncime minimă de -1,10 m CTN, cu asigurarea respectării unei încastrări obligatorii minime de 0,20 m în stratul recomandat.

3.8 Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora
Nu este cazul.

3.9 Adâncimea apei subterane

Nivelul apei freatice este situat la o adâncime suficient de mare (-3,80 m CTN) și nu va avea nici o influență asupra terenului de fundare și nu apar infiltrații.

Adâncimea Maximă de îngheț în zona Bacău este de -0,80 - -0,90 m conform STAS 6054/77.

3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc)

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona cu $a_g = 0,35g$ și $T_c = 0,7s$

3.11 Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc)

Amplasamentul studiat este liber de construcții.

3.12 Echiparea existentă

În zonă există rețele pentru utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale). În prezent, pe amplasamentul studiat nu există bransamente la acestea.

4 REGLEMENTĂRI

Conform reglementărilor existente P.U.G. Bacău, aprobat prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012, modificată prin HCL nr. 114/20.04.2016, parcela studiată este încadrată în UTR 7, IS –zona de instituții publice, servicii.

4.1 Obiectivele noi solicitate prin tema - program

Obiectivul solicitat prin tema program este construirea unei unități medicale, cu dotările aferente pentru buna funcționare a acesteia.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Terenul pe care se propune amplasarea casei de locuit are o suprafață totală de 2330mp. Planimetric are formă trapezoidală, iar nivelitic este relativ plat.

Construcția propusă va avea regimul de înălțime P+1+incintă tehnică, cu o suprafață construită de 910,00 mp și o suprafață construită desfășurată de 2330,00 mp.

Circuitele unitatii medicale vor fi corespunzatoare reglementarilor in vigoare (circuitul pacientilor, personalului, materialelor sanitare, alimentelor, instrumentarului steril si contaminat, deseurilor contaminate biologic si menajere) avand in vedere ca unitatea isi desfasoara activitatea doar pe parcursul zilei in orar de 12 ore.

Din punct de vedere funcțional clădirea va cuprinde:

Parter :

- *Receptie internare-externare / sala de asteptare*
- *Casa scarii*
- *Laboratorul de radioterapie/2 buncare de 67 mp/buncar*
- *4 vestiare pacienti pt intrare in platoul de radioterapie*
- *2 camere de control acceleratoare/posturi de lucru pentru asistenti*
- *Cabinet medical*
- *1 cabinet de consultatii spitalizare de zi*
- *Salon spitalizare de zi 5 paturi oncologie, separate prin draperii pentru asigurarea intimitatii*
- *1 grup sanitar pacienti cu functiune si pentru pers cu dizabilitati*
- *Camera asistente*
- *Oficiu alimentar*
- *Camera fizician*
- *Vestiar personal barbati echipat cu grupuri sanitare si dusuri*
- *Vestiar personal femei echipat cu grupuri sanitare si dusuri*

- *Oficiu curatenie*
- *Depozit rufe murdare*
- *2 grupuri sanitare pacienti cu functiuni si pentru pers cu dizabilitati*
- *Depozit intermediar deseuri periculoase*
- *Spatiu tehnic*
- *Birou administrativ*
- *TEG*

Etajul 1:

- *Receptie intermediara*
- *Computer tomograf*
- *Camera de control CT*
- *Vestiar pacienti*
- *Toaleta pacienti*
- *Spatiu tehnic*
- *Oficiu curatenie*
- *Casa scarii*
- *2 cabinete de consultatii ambulator radioterapie*
- *2 grupuri sanitare pacienti cu functiuni si pentru pers cu dizabilitati organizate pe sexe*
- *Oficiu*
- *2 grup sanitar personal*
- *3 camere medici si fizicieni*
- *Oficiu curatenie*
- *Oficiu alimentar*
- *2 grupuri sanitare personal*
- *Sala discutii/Tumor-board*

Constructiv clădirea va avea o structură alcătuită din fundații din beton armat, difragme și cadre din stâlpi și planșee din beton armat. Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă. Închiderile exterioare sunt realizate din beton armat, zidărie BCA (Ytong) cu termosistem (vată minerală) și placări uscate cu tablă (sau plăci din fibrociment tip Eternit).

4.3 Capacitatea, suprafața desfășurată

Clădirea are o suprafață construită desfășurată de 2330,00 mp și o capacitate de aproximativ 35 persoane / oră, din care 15 persoane – personal medical și 20 persoane – pacienți.

4.4 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Se propune prin tema de proiectare construirea unei clădiri cu funcțiunea de servicii medicale, dotată conform standardelor europene în vederea tratării pacienților oncologici din județul Bacău și județele învecinate și își va desfășura activitatea sub formă de spital de zi, astfel că nu există necesitatea asigurării unor spații de dormit peste noapte.

Construcția propusă (clinica cu spitalizare de zi) se va amplasa la o distanță mai mare de 15 m față de clădirile învecinate având funcțiunea de locuințe colective și la o distanță de 9.80 m față de clădirea de locuire individuală de la nord de amplasament (înălțimea clădirii propuse la cornișă va fi de 9.70 m, excepție doar incinta tehnică ce este retrasă de la fatada nordică) și va fi astfel configurată încât să aibă instalate 2 echipamente de radioterapie, un echipament de tip computer tomograf și funcțiunile necesare bunei practici medicale conform legislației în vigoare, respectiv:

- OMS nr.914/2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare , cu modificările și completările ulterioare,

- OMS nr. 1096/2016 privind modificarea și completarea Ordinului ministrului sănătății nr. 914/2006 și
- Norme CNCAN necesare desfășurării activității de RADIOTERAPIE, RADIOLOGIE-IMAGISTICA MEDICALA.

În plus, retragerile impuse în cadrul documentației P.U.D. permit amplasarea viitoarei clinici la o distanță mai mare decât înălțimea construcției propuse față de imobilele de locuit din zonă, respectiv clinica va avea o înălțime maximă de 9,70 m (excepție incinta tehnică ce va avea o înălțime retrasă față de fațade de 12,0 m), iar distanța față de blocurile de locuit vor fi de minim 15,0 m, iar față de clădirea de locuire individuală de la nord de 9,80 m.

4.5 Integrarea și amenajarea noulor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Aspectul exterior al construcției va fi în concordanță cu funcțiunea pe care o adăpostește și în așa fel încât să nu deprecieze caracterul general al zonei.

Fațadele laterale și posterioare ale construcției vor fi tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor utiliza materiale de calitate superioară atât pentru structuri cât și pentru finisaje. Nu se vor folosi materiale fără agremente tehnice sau necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

4.6 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente Nu este cazul.

4.7 Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesele pietonal și auto se vor realiza din str. Nicu Enea.

În incintă se vor amenaja o platformă pentru parcare, drum auto și trotuare pentru circulația pietonală.

Accesul în clădire se va realiza prin 2 laturi: latura de vest și latura de nord, ambele accese fiind prevăzute cu facilități pentru persoanele cu dizabilități, iar accesul pe verticală în interiorul clădirii se va realiza prin intermediul unei scări dimensionate corespunzător și cu ajutorul unui lift de targă.

4.8 Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Soluția propusă se integrează în cadrul existent, fără a perturba calitatea acestuia.

4.9 Condiții de înstituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)

Lucrările propuse vor avea un impact redus asupra mediului, nefiind utilizate materiale sau substanțe periculoase din acest punct de vedere.

Nu vor fi utilizate materiale neagremente, necorespunzătoare sau fără documente care să ateste calitatea și proveniența acestora.

4.11 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)

Nu se prevăd alte obiective în afara amplasamentului studiat.

4.12 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Zonele neconstruite, de pe amplasament, vor fi plantate.

Suprafața verde amenajată la sol reprezintă 550 de mp. Pe un fond de gazon simplu, se vor planta plante și arbuști. Pe laturile E și S se propune dublarea împrejurii propuse cu un aliniament verde de tip gard viu. Pe latura V, înspre stradă se propun plantații de flori aromatice precum lavandula/ lavandă și satureja hortensis/ cimbru.

Suprafața de zonă verde amenajată se va întreține cu ajutorul personalului administrativ al clinicii.

4.13 Profiluri transversale caracteristice

Str. Pictor Nicu Enea, cu îmbrăcăminte din asfalt, are un profil de 7 m, cu două benzi de circulație și trotuare ample.

4.14 Lucrări necesare de sistematizare verticală

Prin sistematizarea verticală se vor crea pante pentru îndepărtarea apelor meteorice de la baza clădirii, ce vor fi direcționate în interiorul parcelei. Sistematizarea verticală se va realiza fără să afecteze terenurile vecine.

4.15 Coeficient de utilizare a terenurilor

CUT propus	= 1,00
CUT maxim admis	= 2,00

4.16 Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Utilitățile publice sunt accesibile din strada Nicu Enea. Realizarea branșamentelor până la amplasament se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va asigura de la rețeaua publică a orașului prin rețelele exterioare și va fi prevăzut și un rezervor ce va asigura necesarul de apă pt 48 ore în caz de avarie a rețelelor exterioare.

Canalizare menajeră și pluvială

Din cadrul clădirii se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară a orașului, următoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere provenite din funcționarea pisoarelor și a WC-urilor;
- Având în vedere ca acceleratoarele de particule nu utilizează surse radioactive, nu este cazul neutralizării radioactivității apei uzate.
- Condensul provenit de la unitățile de climatizare;
- Ape pluviale colectate de pe suprafața teraselor;
- Ape pluviale încărcate cu hidrocarburi, evacuate gravitațional, provenite de la parcare exterioră. Acestea vor fi colectate cu ajutorul unor guri de scurgere și rigole și trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi evacuate în rețeaua de canalizare.

Apele uzate/le menajere menționate mai sus, vor fi evacuate gravitațional în rețeaua de canalizare publică prin intermediul unor cămine de racord.

Alimentare cu energie electrică și curenți slabi

Alimentarea cu energie electrică a clădirii, se va realiza conform avizului de racord eliberat de furnizorul de energie electrică, la cererea beneficiarului, și conform studiului de soluție întocmit de către furnizor, la comanda beneficiarului.

Instalațiile de curenți slabi cuprind sistemul de detecție și avertizare de incendiu, CATV, date-voce.

Alimentarea cu gaze naturale și energie termică

Pentru obținerea condițiilor termice de confort termic în interiorul imobilului, pentru cabinete medicale, lobby și săli de ședință, în conformitate cu tema de proiectare, s-a propus realizarea unei instalații de încălzire/răcire cu ventiloconvectoare de tavan necarosate montate în plafonul suspendat.

Unitățile interioare vor realiza o climatizare parțială a spațiului prin aducerea aerului interior la nivelul de temperatură interioară impus atât pentru perioada de vară cât și pentru perioada de iarnă.

Calitatea aerului interior este asigurată separat de instalația centralizată de asigurare a aerului proaspăt.

Pentru restul încăperilor (grupuri sanitare, case de scară, spații tehnice) s-a proiectat înnoirea instalației cu radiatoare, montate pe perete.

Prepararea apei calde menajere pentru toate lavoarele și dușuri se va face cu ajutorul boilerelor cu rezistență electrică de 1.5 kW (pentru fiecare boiler), fiecare prevăzute în apropierea sau sub lavoarele deservite.

4.17 Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
CATEGORIA DE UTILIZAREA A TERENULUI		mp	%	mp	%
CLADIRI	Ac	0,00	0,00%	910,00	39,06%
	Acđ	0,00	-	2330,00	-
CAROSABIL		0,00	0,00%	709,00	30,43%
TROTUARE, PLATFORME		0,00	0,00%	161,00	6,91%
SPATII LIBERE, SPATII PLANTATE		2330,00	100,00%	550,00	23,61%
TOTAL		2330,00	100,00%	2330,00	100,00%
POT =		0,00%		39,06%	
CUT =		0,00		1,00	
POT maxim admis =		75%			
CUT maxim admis =		2,00			

Distanțe fata de limitele de proprietate propuse

Latura N: 7,00 m;
Latura V: 18,75 m;
Latura S: 5,00 m;
Latura E: 5,00 m.

5 CONCLUZII

Realizarea investiției se încadrează în prevederile zonei stabilite prin PUG Bacău. Funcțiunea, amplasarea clădirilor pe teren și regimul de înălțime propus respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bacău, iar volumetria propusă se integrează în imaginea de ansamblu a zonei.

Intervențiile propuse și organizarea loturilor se încadrează în prevederile UTR 7, zona IS care reglementează autorizarea construcțiilor pentru Instituții publice și servicii.

În concluzie se propune aprobarea și includerea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu în Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău și completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bacău cu prevederile acestui Planul Urbanistic de Detaliu referitoare la UTR 7, zona IS.

Întocmit,
arh. Catinca Dobreanu

