

B O R D E R O U

PIESE SCRISE

- Pagina de capat pag.0
- Borderou pag.1
- Lista de semnaturi pag.2
- Memoriu general pag.3 - pag.23
- Regulament local de urbanism pag.24 - pag.32

PIESE DESENATE

- Pl.1 – Plan de incadrare in zona sc.1/5000
- Pl.2 - Situatia existenta sc.1/1000
- Pl.3 – Reglementari urbanistice sc.1/1000
- Pl.4 – Reglementari echipare edilitara sc.1/1000
- Pl.5 – Proprietatea asupra terenurilor sc.1/1000
- Pl.6 – Profil transversal sc.1/250

ANEXE (copii):

- Certificatul de urbanism nr.159 din 19.12.2017 eliberat de Primaria Municipiului Moinesti;

Intocmit,
Arh. Alexandru Serban BALAN

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect

Arh. Marian CATUNEANU

Colectiv de elaborare:

Arhitectura

Arh. Alexandru Balan

Rețele tehnico-edilitare

Ing. Angelica Stoica

Protectia mediului

Analize diagnostic, prognoze

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – "Extindere spatii spitalizare – Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti"**
- Amplasament: **str. Zorilor, nr.1, Municipiul Moinesti, jud. Bacau**
- Proiectant: **SC PRODOMUS SRL Bacau;**
- Beneficiar: **Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti**
- Data elaborării: 2018.

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Solicitarile temei program

- Prezenta documentatie a fost elaborata ca urmare a cererii adresate de **Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti**, in scopul de a studia posibilitatea realizarii urmatoarei investitii: Extindere spatii spitalizare – Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti".
- Obiectul P.U.Z. consta in studierea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, vizand propunerea de extinderea spatiilor de spitalizare din cadrul spitalului municipal de urgente Moinesti.
- Modificarea valorilor maxime admise pentru indicii POT si CUT,
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
 - ✓ construcții;
 - ✓ racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
 - ✓ trotuare de incintă;
 - ✓ amenajarea spațiilor verzi si plantate, iluminat arhitectural;

Descrierea proiectului:

Documentatia a fost elaborata ca urmare a cerintelor emise de SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI si prezinta posibilitatea de extindere a cladirii Spital municipal de urgenta Moinesti, investitie necesara si oportuna datorita cresterii anuale a numarului pacientilor dar si din punct de vedere al organizarii si dotarii spatiilor aferente spitalului.

Cele mai importante puncte, vizeaza organizarea spatial-funcțională a spitalului, respectiv, identificarea si amenajarea unor spatii de lucru pentru personalul medical, infiintarea unor sectoare distincte pentru asigurarea unor circuite functionale optime, fapte care exced posibilitatii de realizare intrucat suprafata desfasurata existenta este deficitara.

In partea de sud – est a cladirii existente se va realiza un corp de cladire ce va avea regim de inaltime P + 3E, cuplandu-se cu constructia existenta a spitalului in zona corpului - Ambulatoriu de specialitate. Etajul 3 propus se va continua peste corpul cladirii C.P.U. (Compartiment Primire Urgente), cladire cu regim de inaltime D+P+1E, cladire ce va fi supraetajata.

Functionalul noului corp a fost conceput in asa fel incat sa existe legatura cu corpul cladirii existente atat la parter, etajul I, etajul II si etajul III, respectandu-se conditiile impuse de normativele in vigoare, serviciile medicale oferite in urma acestei investitii fiind de factura moderna, eficienta si de calitate.

Totodata, in curtea interioara a spitalului, se doreste realizarea unei copertine de protectie impotriva intemperiilor, care sa lege corpul C.P.U. de cladirea spital, cat si un corp de legatura intre cladirea C.P.U. supraetajata si cladirea spital.

Corpul propus se desfasoara pe patru nivele, avand urmatoarele destinatii :

- Parter

- Acces, hol, cabinet medical, filtru 2-14 ani, filtru 0-2 ani, sala asteptare, grup sanitar, salon spitalizare de zi cu grup sanitar propriu, filtru triaj epidemiologic, boxa izolare cu grup sanitar propriu, garderoba, spatiu imbracare.

- Etaj I

- Scara, hol acces, 4 cabinete medicale, sala asteptare, grup sanitar.

In curtea interioara, la nivelul etajului 1 a corpului Compartiment Primiri Urgente si hol corp Spital Vechi, se doreste executia unei copertine. Aceasta va avea rolul de a crea o zona accesibila si ferita de intemperii atat pentru ambulante, cat si pentru personalul medical si pacienti. Copertina va fi realizata din elemente structurale din otel si va avea inchideri din policarbonat cu grosimea de 10-15mm. Foile de policarbonat vor fi transparente cu transmisia luminii mult mai buna decat a sticlei, cu rezistenta sporita la caldura, frig si umiditate.

- Etaj II

- Scara, hol acces, zona asteptare, grup sanitar, fisier internari / externari, cabinet consultatii, boxe imbracare pentru internari cu grup sanitar propriu (separate pe sexe), boxe imbracare pentru externari cu grup sanitar propriu (separate pe sexe), garderoba.

La nivelul etajului II, se va extinde zona de spitalizare de zi in cladirea existenta : hol, casa scarii, sala mici interventii, spatiu depozitare, sala tratamente, rezerva 2 paturi cu grup sanitar propriu, oficiu medical pentru asistent, grup sanitar pentru personalul medical, 4 saloane a cate trei paturi cu cate un grup sanitar la fiecare 2 saloane cu trecere printr-un sas, spatii de depozitare, hol trecere, oficiu alimentar, sala de mese.

- Etaj III

- Casa scarii, hol acces, 9 saloane a cate 3 paturi cu grup sanitar propriu, 2 rezerve a cate 2 paturi cu grup sanitar propriu, hol, oficiu medical pentru asistenti, grup sanitar pentru personalul medical, spatii depozitare, hol trecere.

În zona curții interioare, se va construi un corp de legătură între clădirea spitalului și corpul de primire urgente supraetajat. Acesta se va desfășura pe 3 niveluri. Acesta se va realiza din structură metalică și va avea închideri din tamplărie de aluminiu cu geam termoizolant, pe întreaga înălțime a fiecărui nivel.

Accesul de la nivelul aleii carosabile la cota ± 0.00 a clădirii propuse, se va face din strada Zorilor prin intermediul unei alei pietonale cât și auto.

Rezultatele finale ale extinderii clădirii spital, sunt:

- îmbunătățirea continuă a calității serviciilor medicale
- creșterea accesului la serviciile de sănătate, precum și satisfacerea nevoilor și așteptărilor pacienților;
- îmbunătățirea sistemului de sănătate cu viteză cerută de societate și de organismele guvernamentale.

Categoria de importanță

- a) Categoria de importanță: B
- b) Clasa de importanță: II

Date și indici care caracterizează investiția

- S.teren = 12 650.00 mp
- A.c. existent = 4 815,28 mp
- A.d. existent = 13 755,23 mp
- P.O.T. existent = 38,06 % C.U.T existent = 1,08
- Situația propusă
- S.teren = 12 649,50 mp
- A.c. propus = 5110.92 mp
- A.d. propus = 14 773.91 mp
- H atic spațiu propus = +15,05 m
- P.O.T propus = 40.40% C.U.T propus = 1,17

Prin prezenta lucrare se intenționează:

- Organizarea urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentului și încadrarea acestuia într-o soluție de ansamblu;
- Asigurarea accesului și a circulației, și spațiilor parcare în incintă;
- Analizarea compatibilității funcțiunii propuse cu zona funcțională existentă;
- Reglementarea indicatorilor urbanistici maximali: POT și CUT
- Se va analiza asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului propus.

Ca urmare, in aceasta zona a municipiului Moinesti, este necesara elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal** care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor.

1.3. Surse documentare

Prezentul studiu are la baza:

- Prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Moinesti si regulamentul local de urbanism;
- Documentatia topografica care a stat la baza elaborarii PUZ-ului;
- Documentata cadastrala privind amplasarea si delimitarea Corpului de proprietate;
- Certificatul de urbanism nr.159 din 19.12.2017, eliberat de Primaria Municipiului Moinesti;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Spitalul Municipal, cu regim de inaltime D+P+5E+M, amplasat in zona centrala a Municipiului Moinesti, a fost construit intre anii 1972 – 1975 si este alcatuit din trei corpuri (constructii) separate.

Spitalul Municipal Moinesti este pentru aceasta zona cea mai importanta institutie in asigurarea asistentei medicale pentru locuitorii municipiului si ai comunelor arondate (aproximativ 150.000 persoane).

Spitalul Municipal Moinesti este nu numai un element al unei organizatii cu caracter medical si social, ale carei functii constau in asigurarea de ingrijiri medicale complete populatiei, atat curative cat si preventive, dar si un centru de completare a pregatirii profesionale pentru doctoranzi, medici stagiari, studenti la facultatile de Medicina si Biologie si pentru asistentii medicali.

2.2. Potential de dezvoltare

Documentatia a fost elaborata ca urmare a cerintelor emise de SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI si prezinta posibilitatea de extindere a cladirii Spital municipal de urgenta Moinesti, investitie necesara si oportuna datorita cresterii anuale a numarului pacientilor dar si din punct de vedere al organizarii si dotarii spatiilor aferente spitalului.

2.3. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat in zona centrala a Municipiului Moinesti. La momentul actual, folosinta actuala a terenului este teren „curti-constructii”, destinatia stabilita prin PUG - UTR 2 – functiunea dominanta este locuirea, cu locuinte de tip urban P+2-4, iar ca functiune compatibila, institutii publice cu regim special, comert-sevicii.

Vecinatatile amplasamentului studiat sunt:

- La N - drum de acces si sproprietati private;
- La V - nr. Cad. 60623 si proprietati private;
- La E - str. Zorilor;

- La S - Drum de acces;

2.4. Elemente ale cadrului natural

2.4.1. Relieful

Municipiul se află în partea de nord-vest a județului, pe malurile Tazlăului Sărat și ale afluentului acestuia, pârâul Gâzu. Din punct de vedere geomorfologic municipiul Moinesti face parte din unitatea dealurilor subcarpatice.

2.4.2. Reteaua hidrografica

Reteaua hidrografica a municipiului Moinesti este reprezentata prin raul Tazlăul Sarat cu afluentii Lucacioaia și Gazului și raul Ormenis cu afluentii Hangani, Pacurilor, Lutaria, Iodan, Rácii, Silistea, Leurda. Raul Tazlăul Sarat traverseaza partea de est și sud-est a municipiului - Cartierul Lucacesti și are la statia hidrometrica Lucacesti un debit mediu multianual de 1,38mc/s. Raul Ormenis izvoraste din partea sudica a Muntilor Gosmani (Piciorul Fagului) și este afluent al Trotusului .

Terenul nu prezinta pericol de inundare. Nivelul pânzei freatice variaza funcție de relief, astfel că în zonele luncă pânza freatică se găsește la 3 – 4 m, pe terasele vechi din cauza grosimii depozitelor de aluviuni se găsește la 10 m, în sud – estul teritoriului la 2 – 3 m, iar pe dealurile Perchiu și Slobozia ajunge la 20 m.

2.4.3. Clima

Clima este temperat-continentala, moderata cu influente montane, dar și de adapost. Climatul zonei depresionare Moinesti – Comanesti este temperat continental de tip submontan, moderat, cu o ameliorare datorata asezarii favorabile fata de circulatia curenților de aer mai calzi dinspre nord-vest. Verile sunt racoroase iar iernile blande. Temperatura medie anuala a aerului este de +7 °C, luna cea mai calduroasa fiind iulie, cu o temperatura medie de 16 °C, iar luna cea mai friguroasa este ianuarie cu o temperatura medie de – 4 °C. Directia predominanta a vanturilor este dinspre nord-vest și nord, mai rar dinspre est.

2.4.4. Riscuri naturale

Zona studiata nu este incadrata in zonele cu riscuri naturale și/sau disfunctionalitati privind protectia mediului.

2.4.5. Conditii geotehnice

Cercetarea amplasamentului s-a făcut în conformitate cu N.P.074/2014 și constă în observațiile litologice corelate cu studiile întocmite anterior în zonă precum și din execuția a două foraje în zona activă a fundațiilor, din care au fost prelevate probe supuse analizelor de laborator.

Rezultatele acestor analize sunt precizate în planșa S.G.3.și S.G4. Perioada în care au fost executate lucrările de cercetare este reprezentată de prima parte a lunii ianuarie 2017 perioadă ce se caracterizată ca fiind cu temperaturi sub media normal și cu precipitații abundente.

Stratificația existentă

Din punct de vedere geotehnic amplasamentul se înscrie în zona condițiilor medii de fundare favorabile fundării directe a construcțiilor respectiv stratul de argilă slab nisipoasă plastic consistentă. Stratificația terenului de fundare din zonă este cunoscută în urma executării celor două foraje de cercetare. Stratificația interceptată de forajele executate corelată cu cea cunoscută din lucrările mai vechi este următoarea;

Forajul nr.1 a fost săpat la adâncimea de 6,00 m, a interceptat următoarea succesiune litologică:

- 0,00m – 0,90m → material de umplutură predominant argilos în amestec cu pietriș și resturi de cărămidă;
- 0,90m – 2,60m → argilă nisipoasă galben maronie umedă cu plasticitate mare;
- 2,60m – 6,00m → argilă la limita cu argilă nisipoasă galben maronie, cu plasticitate mare, plastic consistentă $I_c=0,63$, umedă.

Forajul nr. 2 a fost săpat la adâncimea 6,00 m și interceptat același tip de rocă:

- 0,00m – 0,75m → material de umplutură format din argilă, pietriș și resturi de cărămidă;
- 0,75m – 2,40m → argilă nisipoasă galben maronie umedă cu plasticitate mare;
- 2,40m – 6,00m → argilă la limita cu argilă nisipoasă galben maronie, cu plasticitate mare plastic consistentă, umedă.

Terenul de fundare reprezentat de stratul de argilă la limita cu argilă nisipoasă galben maronie, cu plasticitate mare plastic consistentă umedă,

Terenul de fundare se încadrează în categoria -terenuri medii de fundare- conform N.P.074/2014 tabel A1.2, anexa pct. 4

În zona studiată apa subterană nu a fost interceptată în foraje, aceasta se află în jurul adâncimii de 6-7m. Este posibil ca în masa de aluviuni să existe infiltrații slabe de apă canalizate în intercalații cu rezistență hidraulică redusă.

Condiții specifice amplasamentului

Conform Normativului P100/1/2013, municipiul Moinești prezintă următoarele caracteristici seismice:

-zonă cu grad de intensitate seismică 8 cu o perioadă medie de revenire de 50 ani;

-acelerația terenului pentru proiectare: $a_g = 0,35g$

-perioada de control (colț): $T_C = 0,7s$

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/1977 este de 0,90m÷1,00m.

Încărcarea din zăpadă conform Indicativ CR 1-1-3-2012 – încărcarea caracteristică de zăpadă la sol este $s_{0,k} = 2kN / m^2$.

Încărcarea dată de vânt, conform CR 1-1-4-2012

–valoarea caracteristică a vitezei vântului având intervalul mediu de recurență 50 de ani este de 35m/s;

–valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min având 50 de ani intervalul mediu de recurență este de 0,6kPa.

În baza lucrărilor geotehnice executate, a observațiilor directe pe teren și după consultarea materialelor cu caracter geotehnic referitor la terenul de fundare au fost trase următoarele concluzii:

a) Stabilirea categoriei geotehnic

Având în vedere prevederile din indicativul NP 074/2014 s-a determinat categoria geotehnică în care poate fi încadrat sistemul construcție-teren:

Condiții de teren	:	teren mediu de fundare	3
Apa subterană	:	fără epuizmente	1
Clasificarea construcției	:	normală	3
Vecinătăți	:	fără risc	1
Accelerația terenului de proiectare :		$a_g = 0,35g$	3
Total puncte			11

Conform punctajului obținut 11 puncte, sistemul construcție-teren se înscrie în categoria geotehnică 1. "Risc geotehnic moderat".

b) Stabilitatea generală a zonei

Amplasamentul luat în studiu se află în zona central estică a mun. Moinești.

Terenul de amplasare are stabilitatea locală și generală asigurată în condițiile geotehnice actuale, nu este afectat de fenomene morfo-dinamice. Terenul prezintă o înclinare cuprinsă între 2,5-3% nu este supus inundațiilor sau viiturilor de apă.

c) Analiza și interpretarea datelor

1. Apa subterană, în corelare cu soluția de fundare este prezentă pe aliniament

la adâncimi mai mari de 6 m sub formă de infiltrații fiind dependentă de regimul pluviometric și de relief. Excavațiile nu coboară sub nivelul apei subterane, nu sunt necesare epuizmente.

În masa de roci deluviene ce alcătuiesc terenul de fundare pot exista infiltrații de apă canalizate spre roci cu rezistență hidraulică redusă.

2. Se recomandă fundarea directă în stratul de argilă la limita cu argilă nisipoasă galben maronie iar adâncimea va fi aceeași cu a construcției existente. Din proiect reiese că, construcția existentă are adâncimea de fundare la 4 m față de C.T.A. Între cele doua construcții se vor lăsa rosturi de tasare și seismice.

3. Capacitatea portantă a terenului de fundare a fost stabilită pe baza rezultatelor din analizele de laborator recoltate din teren și conform STAS 3300/2-85

Calculul terenului la starea limită de deformație (pentru încărcări de calcul din grupa fundamental în condiții de umiditate normal) stabilite conform STAS/2-85

2.5. Circulatia

Terenul studiat este adiacent pe latura de est cu strada Zorilor, ce face legatura cu drumul national DN2G Bacau – Comanesti.

- Str. zorilor este asfaltata, are latimea partii circulabile de 7.00 m pe toata lungimea amplasamentului studiat, cu o singura banda de circulatie si una pentru parcare. Prezinta trotuare pe ambele parti ale carosabilului.

2.6. Ocuparea terenurilor

Disfunctionalitatile identificate in zona sunt:

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1.	Cadrul construit	- Disconfort vizual si spatial in zona, datorita aspectului estetic necorespunzator;	- Crearea unui fond construit nou, cu o imagine unitara;
2.	Cai de comunicatie	- Aglomerarea cailor de circulatie auto si pietonala;	- Amenajarea accesului pe terenul beneficiarului; - Dezvoltarea si eficientizarea cailor de circulatie existente

2.7. Echipare edilitara

In zona studiata **exista retele de alimentare cu energie electrica, telefonie si gaze naturale, apa potabila si retea de canalizare** pe ampriza strazii

2.8. Probleme de mediu

Zona studiata nu este afectata de poluare, in zona neexistand surse – agenti economici poluatori.

Funcțiunea propusa nu prezinta aspecte deosebite din punct de vedere al protectiei mediului.

2.9. Optiuni ale populatiei

Urmare a consultarii actorilor reprezentativi in transformarea si evolutia orasului Moinesti se evidentiaza concluziile:

- municipiul Moinesti se afla in faza de dezvoltare socio-economica, impunandu-se in acest caz construirea unei zone care sa respecte conditiile privind amplasamentul, dimensionarea, conformarea si servirea edilitara, conform plansei „Reglementari urbanistice”.

Din punct de vedere urbanistic, s-au stabilit ca prioritati:

- Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei, consolidarea si dezvoltarea functiunii;
- Amenajarea si modernizarea de cai si alei de acces;

Prin Regulamentul local de urbanism s-au prevazut si reguli de amplasare in teren si retrageri minime regulamentare, care vor fi particularizate prin prezenta lucrare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Documentatia a fost elaborata ca urmare a cerintelor emise de SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI si prezinta posibilitatea de extindere a cladirii Spital municipal de urgenta Moinești, investitie necesara si oportuna datorita cresterii anuale a numarului pacientilor dar si din punct de vedere al organizarii si dotarii spatiilor aferente spitalului.

- *Folosinta actuala:* curti-constructii
- *Destinatia stabilita prin PUG:* locuinte de tip urban P+2-4, iar ca functiune compatibila, institutii publice cu regim special, comert-sevicii.

Relatia cadru construit - cadru natural se defineste prin urmatoarele:

- investitia se integreaza perfect in cadrul natural, respectand posibila dezvoltare urbanistica a teritoriului.
- viitoarea investitie este pozitionata pe un teren cu un mare potential din toate punctele de vedere, acest potential trebuie sa fie valorificat, luand In considerare limitele si factorul asezari umane .

Zona studiata cuprinde mai multe subzone functionale, respectiv „Institutii publice si prestari servicii”, „Zona locuinte colective”, „zona cailor de comunicatie rutiera si pietonala”, „zona spatii verzi amenajate” si zona „retele tehnico-edilitare”.

Se va pune accent pe integrarea urbanistica corecta a investitiei:

- minimalizarea ocuparii terenului cu platforme de incinta necesare desfasurarii activitatii;
- modernizarea zonei de acces in amplasamentul studiat;
- posibilitatea viabilizarii sistematice a proprietatii studiate a generat o solutie unitara pentru rezolvarea retelelor tehnico – edilitare;
- asigurarea de spatii verzi amenajate;

Ridicarea topografica realizata confirma conditiile beneficiarului:

- teren relativ plan cu o denivelari nesemnificative pentru dezvoltarea investitiilor
- solutia nu afecteaza in nici un fel limitele terenului studiat si vecinatatile.

Incurajarea unor astfel de investitii poate crea:

- Dezvoltarea unor caracteristici institutionale generale pentru realizarea unui mediu de asistenta medicala de calitate, de cercetare stiintifica si educational.
- Strategia de acordare a asistentei medicale de calitate, asigurarea excelentei in desfasurarea activitatii medicale; strategii privind baza materiala.
- Stimularea pregatirii postuniversitare a medicilor specialisti si primari din cadrul spitalului prin obtinerea de competente si supraspecializari, la nivelul actual al cunoasterii si nevoilor nationale

- Continuarea procesului de modernizare a formelor de comunicare si transmitere a informatiilor in procesul medical si de cercetare stiintifica, prin includerea in programul de achizitii anual a mijloacelor necesare dotarii salilor de conferinte, cabinetelor medicale din spital si ambulatorul de specialitate, laboratorului de cercetare: sisteme PC performante, software specializat, echipamente de retea, retroproiectoare, aparatura video, ecrane si alte mijloace audiovizuale;
- Imbunatatirea bazei materiale pentru desfasurarea optima a activitatilor medicale si de cercetare.
- Promovarea cercetarii stiintifice ca activitate a cadrelor medicale cu studii superioare
- Misiunea de for metodologic, de indrumare a activitatilor de asistenta; a starii de sanatate a populatiei si a cercetarii stiintifice de profil in zona arondata, pentru activitatea medicala, in perspectiva dezvoltarii locale si regionale.
- Crearea si dezvoltarea unor colaborari la nivel medical si academic internationale (stabile si functionale).

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr.2

U.T.R. 2 - functiunea dominanta este locuirea, cu locuinte de tip urban P+2-4, iar ca functiune compatibila, institutii publice cu regim special, comert-sevicii

Utilizati permise:

- Locuinte individuale de tip urban P+1-3;
- Dotari publice de interes general, comert
- Spatii verzi amenajate;
- Accese pietonale, carosabile, parcaje;

Funțiiuni propuse: ISs

Amplasarea investitiei propuse pe terenul studiat este un raspuns natural de dezvoltare a municipiului Moinesti.

Prin profilul de activitate viitoarele investitii vor atrage forta de munca specializata generand o activitate complementara cu profilul zonei.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda plantari de arbori si arbusti si dezvoltarea de spatii verzi.

Solutiile propuse incearca sa armonizeze elementele si zonele functionale solicitate prin tema de proiectare, intr-o compozitie urbanistica unitara.

3.4. Modernizarea circulatiei

Luand in calcul situatia existenta si propunerile din prezentul proiect, nu sunt necesare amenajari rutiere.

- Amenajarea locurilor de parcare se va face pe terenul studiat;

3.5. Zonificare functionala – Bilant teritorial, indici urbanistici

Fata de bilantul functiunilor existente, repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin prin propunerile facute in plansa „Reglementari urbanistice”, obtinandu-se in acest mod noi indici urbanistici : POT si CUT.

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona locuinte colective si functiuni complementare	12670.00	29.49	12670.00	29.49
2. Zona institutii publice si servicii	18191.45	42.34	0.00	0.00
3. Zona cai de circulatie	7841.30	18.25	30000.00	69.83
4. Zona spatii verzi amenajate	4080.00	9.50	4080.00	9.50
5. Zona retele tehnico - edilitare	179.00	0.42	179.00	0.42
TOTAL ZONA STUDIATA	42961.75	100.00	42961.75	100.00
ZONE FUNCTIONALE				
	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona institutii publice si servicii	12650.00	100.00	12650.00	100.00
1.1 Constructii	4815.28	38.07	5110.92	40.40
1.2 Cai de circulatie	4011.30	31.71	3831.00	30.28
- rutiera	3516.25	27.80	3366.00	26.61
- pietonala	495.05	3.91	465.00	3.68
1.3 Retele tehnico-edilitare	8.00	0.06	10.00	0.08
1.4 Spatii verzi si amenajari	3815.42	30.16	3698.08	29.23
TOTAL PROPRIETATE BENEFICIAR	12650.00	100.00	12650.00	100.00
	POT=38,06%	CUT=1,08	POT=40,4%	CUT=1,17

INDICI URBANISTICI:

- S.teren = 12 649,50 mp
- A.c. propus = 5110.92 mp
- A.d. propus = 14 773.91 mp
- H atic spatiu propus = +15,05 m
- P.O.T propus = 40.40%
- C.U.T propus = 1,17

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Utilitatile la obiectivul cladirii spital existent sunt realizate astfel ;

- instalatia de incalzire – centrala termica proprie
- instalatia de apa – racord retea stradala existenta
- instalatia de canalizare – racord sistem public de canalizare
- instalatia electrica – bransament la retea stradala

La data întocmirii documentației, în imediată apropiere a clădirii propuse există toate utilitățile necesare funcționării și anume: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, telefonizare.

INSTALATII ELECTRICE:

Se propune executarea unui Bloc de Masură și Protecție pe fațada clădirii, de la care să fie alimentat Tabloul general. Racordarea instalațiilor electrice interioare se va asigura atât de la tabloul electric general cât și de la rețeaua electrică de siguranță – grup electrogen existent. Corpurile de iluminat vor fi echipate cu surse fluorescente montate aparent în tavan. Comanda de aprindere a iluminatului se va face cu întrerupătoare și comutatoare amplasate pe elementele de construcție. S-a prevăzut iluminat de veghe și iluminat de siguranță deasupra ușilor, rețele de calculatoare și detectoare de incendiu montate la tavane.

Pentru clădirea « Spații spitalizare » cu regim de înălțime P+3E, se estimează un consum mediu lunar de 2.000 kw rezultând aprox. 24.000 kw/an.

INSTALATII SANITARE :

Alimentare cu apă :

Municipiul Moinesti dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă atât pentru deservirea populației cât și a celorlalte obiective. Alimentarea cu apă pentru amplasamentul studiat se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă cu respectarea prescripțiilor tehnice cu privire la distanțele minime dintre rețelele de apă și elementele construcției, cu avizele necesare.

Canalizare exterioară :

Apele uzate orașenești sunt colectate de rețeaua de canalizare a orașului, în zona amplasamentului existând rețea de canalizare menajeră ce vor prelua apele menajere a clădirilor existente. Evacuarea apelor pluviale atât de pe acoperișul clădirii cât și de pe carosabilul străzilor sau platformei betonate sunt preluate prin guri de scurgere în colectoare.

Evacuarea apelor uzate menajere din clădire se va face pe traseul cel mai scurt, în căminele existente pe rețeaua de canalizare din jurul clădirii.

INSTALATII DE GAZE NATURALE :

Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi solicitat acord de acces la furnizorul E.On Gaz Distribuție. Racordul va fi realizat din străzile adiacente amplasamentului astfel încât să se asigure debitele necesare. Alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor se va face prin instalația de utilizare gaze naturale proiectată, printr-o conductă în montaj subteran. Instalația interioară de joasă presiune va fi montată între electrovana de gaz și receptorii legal aprobați.

GOSPODARIA COMUNALA:

Pe perioada de funcționare a clădirii, deșeurile se vor depozita selectiv, în containere speciale amplasate pe platforme betonate și anume: menajere, hartie, carton, PET-uri, resturi de mâncare sau produse ambalate; deșeurile menajere vor fi preluate de către serviciul de salubritate a localității pentru a

fi transportate la depozitul de deseuri menajere; deseurile valorificabile se vor preda catre societati autorizate;

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

In cadrul investitiei nu rezulta substante toxice sau periculoase.

3.7. Protectia mediului

Prin realizarea acestei investitii, impactul asupra mediului va fi minim, nefiind afectata sanatatea si siguranta populatiei din zona si a lucratorilor din constructii la realizarea constructiei. Zgomotul produs de utilaje se va incadra in limitele normale prevazute de lege, iar praful rezultat si poluarea accidentala nu vor afecta semnificativ zona constructiei din punct de vedere al mediului.

Protectia calitatii apelor și aerului:

In cadrul proiectului de Extindere spatii spitalizare, nu apar surse de poluanti. Apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua existenta a orasului si vor respecta cerintele impuse prin NTPA 002/2005

Protectia împotriva zgomotului:

Nivelul de zgomot și de vibrații la limita incintei obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat sunt sub limitele impuse.

Nivelul de zgomot nu va depasi prevederile STAS 10009/1988 și Ord.536/1997

Protectia împotriva radiatiilor:

In cadrul proiectului nu sunt surse de radiatii.

Protectia solului și subsolului:

După terminarea lucrarilor de constructie, se vor înlătura resturile de materiale de construcție rămase, refăcându-se spațiile verzi afectate în timpul lucrărilor.

Se vor amenaja spatii adecvate, betonate, pentru depozitarea containerelor de deseuri.

Protectia ecosistemelor terestre și acvatice:

Activitățile in cadrul obiectivului nu vor afecta ecosistemele acvatice sau terestre.

Protectia așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Se vor respecta distanțele față de așezările umane din zonă, obiectivul încadrându-se în aspectul arhitectural al zonei. Așezările umane și obiectivele de interes public nu sunt afectate de lucrarea in sine.

3.8 Obiective de utilitate publica

Amplasamentul studiat avand o suprafata de 12650.00 mp este in proprietatea domeniului public, dat spre administrarea Spitalului Municipal de Urgente Moinesti, conform HCL nr.19/2005 si HCL nr. 122/2013

Ca obiective de utilitate publica se propun urmatoarele:

- Extinderea Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti;
- Racordarea obiectivului la retelele existente in zona;

Tipul de proprietate al terenurilor

In ceea ce priveste tipul de proprietate a terenurilor, in zona studiata, exista urmatoarele tipuri de proprietate:

- terenuri in proprietate publica de interes local
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- Prezenta documentatie a fost elaborata ca urmare a cererii adresate de **Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti**, in scopul de a studia posibilitatea realizarii urmatoarei investitii: Extindere spatii spitalizare – Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti".
- Obiectul P.U.Z. consta in studierea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, vizand propunerea de extinderea spatiilor de spitalizare din cadrul spitalului municipal de urgente Moinesti.
- Modificarea valorilor maxime admise pentru indicii POT si CUT,
- Incadrarea in Planul Urbanistic General/Zone functionale;
- Circulatia si echiparea edilitara;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor.

Ca prioritate, se impune dezvoltarea unitatilor de spitalizare, in vederea satisfacerii cerintelor locale si dezvoltarii mediului socio-economic.

Sef proiect,
Arh. Marian CATUNEANU

Intocmit,
Arh. Alexandru Serban Balan

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata si completata) privind autorizarea executarii constructiilor, Ordinul Ministerului Transportului, Constructiilor si Turismului, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata, precum si cu celelalte acte legislative specifice sau complementare documentului.

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei localitati.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, reglementari referitoare la utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor pe teritoriul localitatii, explicitand prevederile documentatiei de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor:

- ✚ Amplasarea de constructii cu functiunea de institutii publice de interes general;
- ✚ Imbunatatirea nivelului de echipare tehnico-edilitara prin extinderea retelelor existente in zona si crearea de noi trasee pentru utilitatile care nu exista in zona;
- ✚ Infiintarea de noi cai de comunicatii;
- ✚ Autorizarea lucrarilor de constructie si amenajari sa se faca conform PUZ si RLU.

Baza legala a elaborari:

- ✚ Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea constructiilor nr. 50/1991, republicata si modificata;
- ✚ Ordonanta nr.43/1997, republicata, privind regimul drumurilor aprobata prin L82/1998;
- ✚ Legea nr. 18/1991, republicata privind fondul funciar;
- ✚ Legea nr. 10/1995-privind calitatea in constructii;
- ✚ Legea nr. 137/1995-privind protectia mediului;
- ✚ Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in documentatia de urbanism face parte dintr-o unitate de referinta (U.T.R.2) cu prescriptia specifica stabilita prin P.U.G. aprobat si intocmit pentru localitate.

Prevederile P.U.G. aprobat, inclusiv prescriptiile Regulamentului aferent au fost preluate si detaliate in cadrul prezentei documentatii in functie de situatie si complexitate.

In procesul de aplicare a prevederilor din documentatiile de urbanism, serviciile tehnice ale administratiei publice locale desfasoara urmatoarea procedura:

- Obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism si a Autorizatiei de construire precum si alte cereri ale colectivitatii (succesiune, partaj, instrainare,etc.) ce se incadreaza intr-una din unitatile teritoriale de referinta (U.T.R.2).
- Din fisa UTR, din Regulament in care se incadreaza obiectul cererii, se extrag prescriptiile specifice (permisiuni, conditionari, restrictii, indici maxim P.O.T. sau C.U.T , regim de aliniere si inaltime).
- La prescriptiile specifice U.T.R. se adauga prescriptiile specifice zonei si subzonei din care face parte.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

In conformitate cu prevederile Ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind Mediul de viata al populatiei, terenurile aflate in intravilan, destinate amplasarii si dezvoltarii localitatii trebuie sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor uzate si rezidurilor, precum si de dezvoltarea normala a zonei verzi.

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai acut problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoii menajere se vor amenaja la distante de minim 5 m de ferestrele cladirilor.

Menținerea calității mediului între limitele acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială ce trebuie urmărită în privința mediului.

De aceea, orientarea activităților de protecție a mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;

- reducerea etapizata a emisiilor, in corelare cu progresul in domeniu, funcție de disponibilitățile financiare;
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului.

Pentru imbunatașirea microclimatului zonei se propune completarea spațiilor plantate si inlocuirea speciilor de copaci imbatranite cu specii tinere.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic la stabilirea conditiilor de fundare si gradul seismic normat (Normativ P100/1991).

Cladirile vor fi acoperite cu sarpanta sau terasa.

2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale(art.17 Anexa nr.3 RGU).

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de Urbanism, conform art.23-RGU si conform prevederilor Legii nr. 43/1998.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- ✚ Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil: **2,00 m** daca in perete se practica goluri, **0,6 m** daca in perete nu se practica goluri, cu conditia ca apa de pe streasina sa se scurga pe terenul in cauza;
- ✚ Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice directe sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permitere accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (art. 25 si Anexa nr 4-RGU).

Este interzisa autorizarea constructiilor ce au posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute(trebuie sa permita interventia pompierilor)

Vor fi asigurate:

- ✚ Accesul carosabil
- ✚ Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- ✚ Accese pietonale, care pot fi comune mai multor loturi.

Pentru deservirea amplasamentului se propune acces principal din str. Zorilor. Toate accesese vor fi semnalizate cu marcaje si cu semne de circulatie conform legilor in vigoare.

Se pot realiza pasaje si curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de funcționare precum si pentru accese de serviciu;

In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Staționarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de construcții reparații cat si in timpul funcționarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spații de circulație, incarcare si intoarcere.

In spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția inconjurarii acestora cu gard viu avand inalțimea de minimum 1,20.

Pentru asigurarea realizarii unei circulații fluente si eficiente se vor asigura urmatoarele:

- Amplasarea construcțiilor față de caile de circulație trebuie sa respecte profilele transversale caracteristice si regimul de aliniere propus;
- Lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane;
- Execuția strazilor si lucrarilor de sistematizare verticala se vor face pe baza unui proiect corelat cu programul de construcții si instalații respectandu-se prevederile tehnice din normative si standarde.

Parcajele aferente se vor asigura in afara spațiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localități urbane P132-93 si cu respectarea prevederilor art.33 si Anexa nr.5 –R.G.U.

Autorizarea efectuării construcțiilor care, prin destinație necesita spații de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Legea 50/1991 (republicata) impreuna cu Ord. M.L.P.T.L. 91/1991 privind procedura de autorizare a construcțiilor prevad standardele minimale pe care o construcție trebuie sa se indeplineasca din punct de vedere urbanistic si al siguranței si stabilității structurilor de rezistența.

La acestea se adauga prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea in construcții, care cuprind crințele obligatorii in proiectarea si execuția construcțiilor din punct de vedere al rezistenței, siguranței in exploatare, siguranței la foc, protecției mediului, protecției termice si hidrofuge si protecției impotriva zgomotului.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica conform art. 27/RGU.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitori sau beneficiari.

Toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii, aspectul exterior al constructiilor

Regimul de inaltime mediu a zonei este de, P+4E. Regimul maxim de inaltime este de P+5E+M. Se vor accepta construirea de imobile astfel incat diferenta de inaltime sa nu depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile imediat invecinate. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei.

Modul de utilizare a terenului – a fost stabilit procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a terenului (CUT) pentru ansamblu studiat,

$$P.O.T.maxim = 40.4 \%$$

$$C.U.T.maxim = 1.17$$

Aspectul cladirilor propuse va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor investitorului.

Volumele propuse spre constructie, extindere sau renovare vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

Façadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala, tinandu-se seama de faptul ca acestea se percep de pe caile de circulatie.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- ✚ Inaltimea maxima a constructiilor
- ✚ Incalzirea constructiilor sa se realizeze cu instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- ✚ Iluminatul exterior sa nu prezinte fascicole de lumina orientate in sus
- ✚ Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, depozitarea resturilor menajere se va realiza numai in recipiente acoperite
- ✚ In zona exista linie electrica. Instalatiile existente sunt afectate de realizarea investitiei si sunt necesare lucrari pentru realizarea conditiilor de coexistenta a constructiilor proiectate cu instalatiile electrice existente in zona.

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi

Prin spatii verzi se intelege totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori si arbusti, pomi, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori.

Pe zona studiata se vor asigura zone verzi de protectie si aliniament in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare. Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Cu privire la spatiul verde, prin prezentul RLU se instituie regula amenajarii unui spatiu verde cu arbori, arboret ornamental, intre limita dintre domeniul public (trotuar) si domeniul privat: pe plansa „Reglementari” s-a indicat un plan de amplasare a constructiilor, cu caracter orientativ.

Pentru realizarea imprejurimilor se vor respecta de regula prevederile art. 35-R.G.U.

-este permisa autorizarea categoriilor de imprejurimi: transparente, decorative cu gard viu.

Prin detalieri se pot urmari cateva reguli:

Se pot adopta solutiile de imprejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban, jardiniere, banchete, panouri publicitare).

Nota: Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Pentru realizarea imprejurimilor se vor respecta de regula prevederile art 35.-RGU. Este permisa autorizarea tuturor categoriilor de imprejurimi: opace, transparente, decorative sau de gard viu.

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15.00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;

Pentru dezvoltarea unei zone echilibrate din punct de vedere al spatiilor verzi, se propun urmarirea si indeplinirea urmatoarelor cerinte:

- Suprafetele libere si plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.
- Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonala, se vor amenaja ca spații verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.
- Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatașirea microclimatului si pentru protecția constructiilor.
- Spațiile pietonale se vor amenaja cu mobilier urban adecvat, in concordanța cu caracterul funcțiunilor cladirii si condiționarea realizarii lor de aceleasi avize de specialitate ca si construcțiile.

Se vor prevedea perdele de protecție catre limitele proprietății.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandările Regulamentului aferent PUZ, s-au stabilit limitele terenului, functiunea dominanta si limitele cadastrale ale terenului.

Zona de studiu a prezentului PUZ este situata pe str. Zorilor, in intravilanul municipiului Moinesti, jud. Bacau. Prin PUZ se propune dezvoltarea

In zona sunt permise orice fel de constructii si amenajari compatibile: comert, servicii si functiuni complementare, lucrari si amenajari pentru circulatie, parcaje, platorne de intoarcere, spatii plantate.

Toate acestea sunt permise numai dupa avizarea si aprobarea prezentei documentatii conform Legii nr.50/1991, republicata si modificata.

Utilizarea functionala

Pentru o mai buna intelegere a documentatiilor urbanistice si implicit a operativitatii in ceea ce priveste aplicarea reglementarilor in interiorul zonei studiate si acordarii Autorizatiilor de construire, a rezultat zonificarea functionala asigurata grafic in partea desinata si prezentata in memoriul general. Zonificarea functionala a teritoriului este pusa in evidenta atat in analiza stadiului actual a dezvoltarii cat si in partea de reglementari unde sunt evidentiata zonele functionale. Astfel au fost identificate urmatoarele zone functionale:

- Zona Institutii publice si servicii.
- Zona Locuinte de tip urban P+2-4
- Zona cailor de comunicatie
- Zona Spatii verzi plantate
- Zona aferenta lucrarilor tehnico edilitare

Art. 1 – Utilizari admise

In zona PUZ - ului se permit urmatoarele functiuni:

-institutii publice si sevicii.

-odihna si agrement (spatii verzi amenajate);

-circulatie pietonala si carosabila;

-echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;

-locuinte colective cu P+2-4, cu parter liber pentru alte functiuni, completari in cadrul trupului principal;

-investitii necesare imbunatatirii calitatii locuirii si a confortului urban;

-modernizari, reparatii si intretinere la cladirile existente;

-constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;

-amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si alei pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii.

Art. 3 – Interdictii de utilizare

- Se interzice amplasarea altor functiuni in afara celor prezentate la articolele precedente;

- Se interzice autorizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incompatibile zonei care pot crea incomodari sau disfunctionalitati;

- Se interzice cu desavarsire amplasarea de unitați de producție poluante si care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice;
- Instalarea de chioscuri si garaje pe domeniul public.

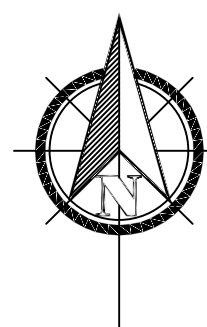
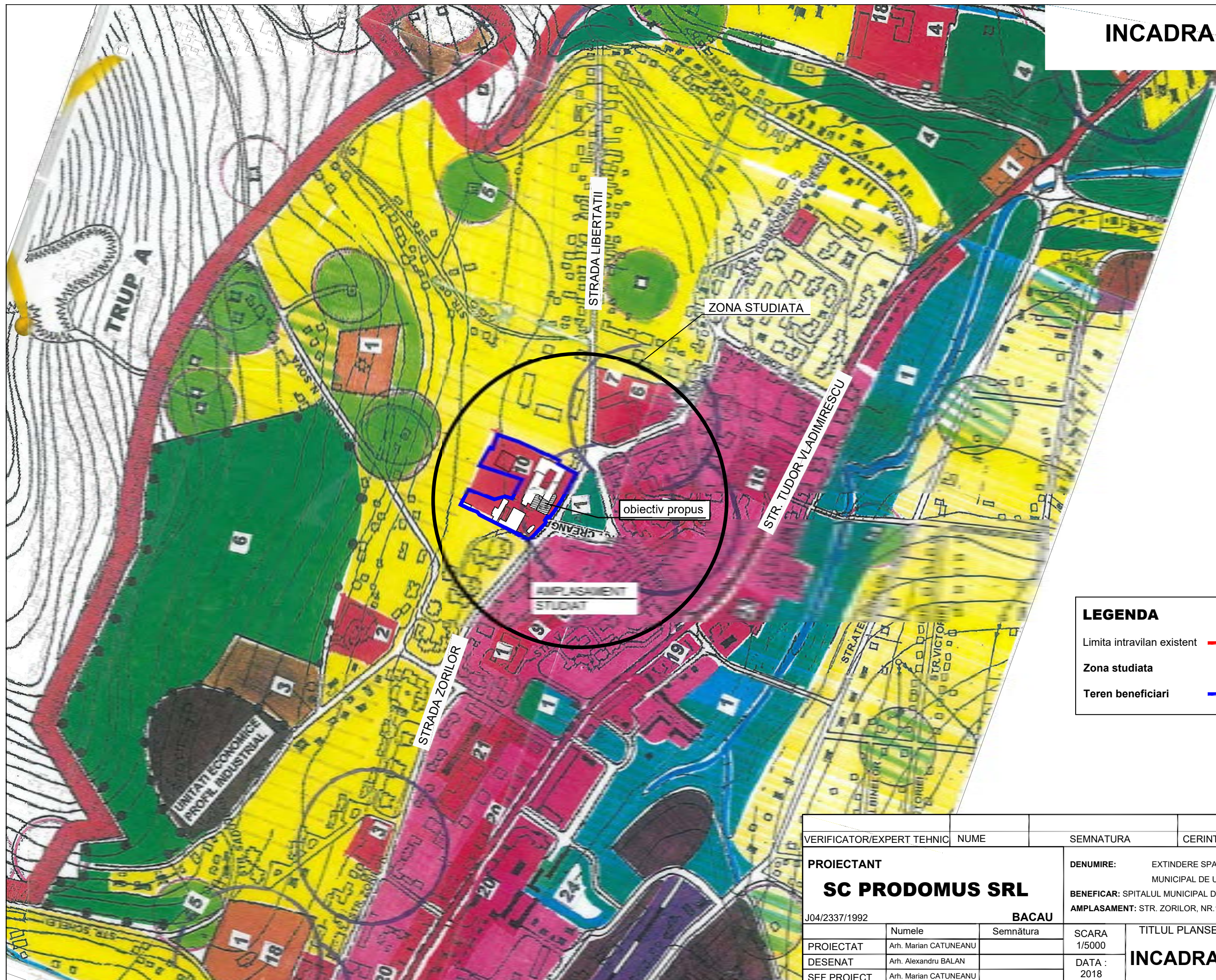
4. PREVEDERI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

- A. Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. se vor realiza numai in intravilanul aprobat al localitatii, in baza certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire, conform prezentului studiu.
- B. La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:
 - o Dreptul de proprietate asupra terenului;
 - o Inscrierea functiunilor solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
 - o Respectarea conditiilor impuse de Certificatul de Urbanism;
 - o Existenta pieselor scrise si desenate prevazute de Legea nr.50/1991 in documentatia de executie;
 - o Asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare.
- C. Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic anexat la stabilirea adancimii de fundare
- D. Cladirile vor fi acoperite conform proiectului de arhitectura, cu sarpanta sau terasa
- E. Se vor respecta distantele minime ale cladirilor fata de limitele proprietatilor, in functie de tratarea fatadei dinspre parcela invecinata

Sef proiect,
Arh.Marian CATUNEANU

Intocmit,
Arh. Alexandru Serban BALAN

INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

Limita intravilan existent	
Zona studiata	
Teren beneficiari	

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REF/EXP. nr. din DATA	
PROIECTANT		DENUMIRE:		Proiect nr : 1 / 2018	
SC PRODOMUS SRL		EXTINDERE SPATII SPITALIZARE - SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI			
J04/2337/1992		BENEFICAR: SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI		Faza: P.U.Z.	
BACAU		AMPLASAMENT: STR. ZORILOR, NR.1, MUN. MOINESTI, JUD.BACAU		Planşa 1	
PROIECTAT	Numele	Semnătura	SCARA		TITLUL PLANSEI:
DESENAT	Arh. Marian CATUNEANU		1/5000		INCADRAREA IN ZONA
SEF PROIECT	Arh. Alexandru BALAN		DATA :		
	Arh. Marian CATUNEANU		2018		

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE: EXTINDERE SPATII SPITALIZARE - SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI
 BENEFICAR: SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI
 AMPLASAMENT: STR. ZORILOR, NR.1, MUN. MOINESTI, JUD. BACAU



SITUATIA EXISTENTA
 SCARA 1:1000

LEGENDA

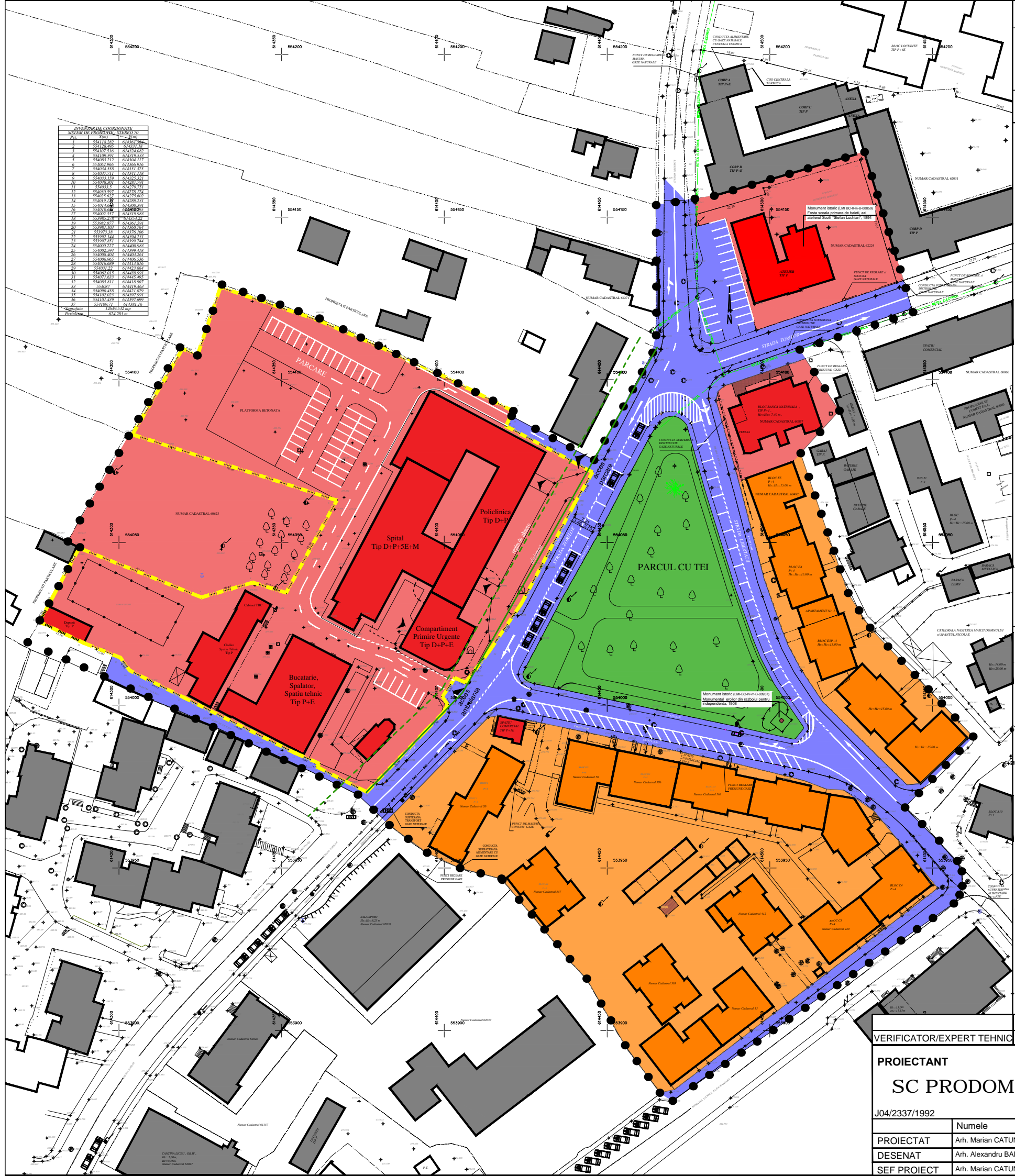
- limita zonei studiate
- ▭ limita teren studiat
- zona "instituii publice si servicii"
- zona "locuinte colective"
- zona "spatii verzi amenajate"
- zona "cai de circulatie rutiera si amenajari aferente"
- zona "retele tehnico-edilitare"
- ▭ cladiri existente
- ▭ aliniament
- ▭ regim de aliniere

INDICI URBANISTICI

Situatia existenta
 S.teren = 12 650.00 mp
 A.c. existent = 4 815,28 mp
 A.d. existent = 13 755,23 mp
 P.O.T.existent = 38,06 % C.U.T existent = 1,08

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
1.	Utilizarea terenurilor	Depasirea indicilor de control POT si CUT;	- Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea lotului vizat in vederea realizarii investitiei propuse;
2.	Cai de comunicatie	- Aglomerarea cailor de circulatie auto si pietonala.	-Asigurarea de noi accese in incinta spitalului; -Asigurarea accesului persoanelor cu dizabilitati in cadrul noii cladiri prin constructia unei rampe speciale de acces; -Asigurarea numarului parcarilor necesare in incinta.

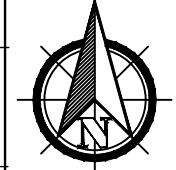
NOIUNTE DE COORDONATE	X (m)	Y (m)
1	55418.20	61420.00
2	55418.20	61421.75
3	55418.20	61423.50
4	55418.20	61425.25
5	55418.20	61427.00
6	55418.20	61428.75
7	55418.20	61430.50
8	55418.20	61432.25
9	55418.20	61434.00
10	55418.20	61435.75
11	55418.20	61437.50
12	55418.20	61439.25
13	55418.20	61441.00
14	55418.20	61442.75
15	55418.20	61444.50
16	55418.20	61446.25
17	55418.20	61448.00
18	55418.20	61449.75
19	55418.20	61451.50
20	55418.20	61453.25
21	55418.20	61455.00
22	55418.20	61456.75
23	55418.20	61458.50
24	55418.20	61460.25
25	55418.20	61462.00
26	55418.20	61463.75
27	55418.20	61465.50
28	55418.20	61467.25
29	55418.20	61469.00
30	55418.20	61470.75
31	55418.20	61472.50
32	55418.20	61474.25
33	55418.20	61476.00
34	55418.20	61477.75
35	55418.20	61479.50
36	55418.20	61481.25
37	55418.20	61483.00
38	55418.20	61484.75
39	55418.20	61486.50
40	55418.20	61488.25
41	55418.20	61490.00
42	55418.20	61491.75
43	55418.20	61493.50
44	55418.20	61495.25
45	55418.20	61497.00
46	55418.20	61498.75
47	55418.20	61500.50
48	55418.20	61502.25
49	55418.20	61504.00
50	55418.20	61505.75
51	55418.20	61507.50
52	55418.20	61509.25
53	55418.20	61511.00
54	55418.20	61512.75
55	55418.20	61514.50
56	55418.20	61516.25
57	55418.20	61518.00
58	55418.20	61519.75
59	55418.20	61521.50
60	55418.20	61523.25
61	55418.20	61525.00
62	55418.20	61526.75
63	55418.20	61528.50
64	55418.20	61530.25
65	55418.20	61532.00
66	55418.20	61533.75
67	55418.20	61535.50
68	55418.20	61537.25
69	55418.20	61539.00
70	55418.20	61540.75
71	55418.20	61542.50
72	55418.20	61544.25
73	55418.20	61546.00
74	55418.20	61547.75
75	55418.20	61549.50
76	55418.20	61551.25
77	55418.20	61553.00
78	55418.20	61554.75
79	55418.20	61556.50
80	55418.20	61558.25
81	55418.20	61560.00
82	55418.20	61561.75
83	55418.20	61563.50
84	55418.20	61565.25
85	55418.20	61567.00
86	55418.20	61568.75
87	55418.20	61570.50
88	55418.20	61572.25
89	55418.20	61574.00
90	55418.20	61575.75
91	55418.20	61577.50
92	55418.20	61579.25
93	55418.20	61581.00
94	55418.20	61582.75
95	55418.20	61584.50
96	55418.20	61586.25
97	55418.20	61588.00
98	55418.20	61589.75
99	55418.20	61591.50
100	55418.20	61593.25



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REF/EXP. nr. din DATA
PROIECTANT		DENUMIRE:		Proiect nr : 1 / 2018
SC PRODOMUS SRL		EXTINDERE SPATII SPITALIZARE - SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI		
J04/2337/1992		BENEFICAR:		Faza: P.U.Z.
BACAU		SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI		
PROIECTAT	Numele	Semnatura	SCARA	TITLUL PLANSEI: SITUATIA EXISTENTA
DESEANAT	Arh. Marian CATUNEANU		1/1000	
SEF PROIECT	Arh. Marian CATUNEANU		DATA : 2018	
				Plansa 2

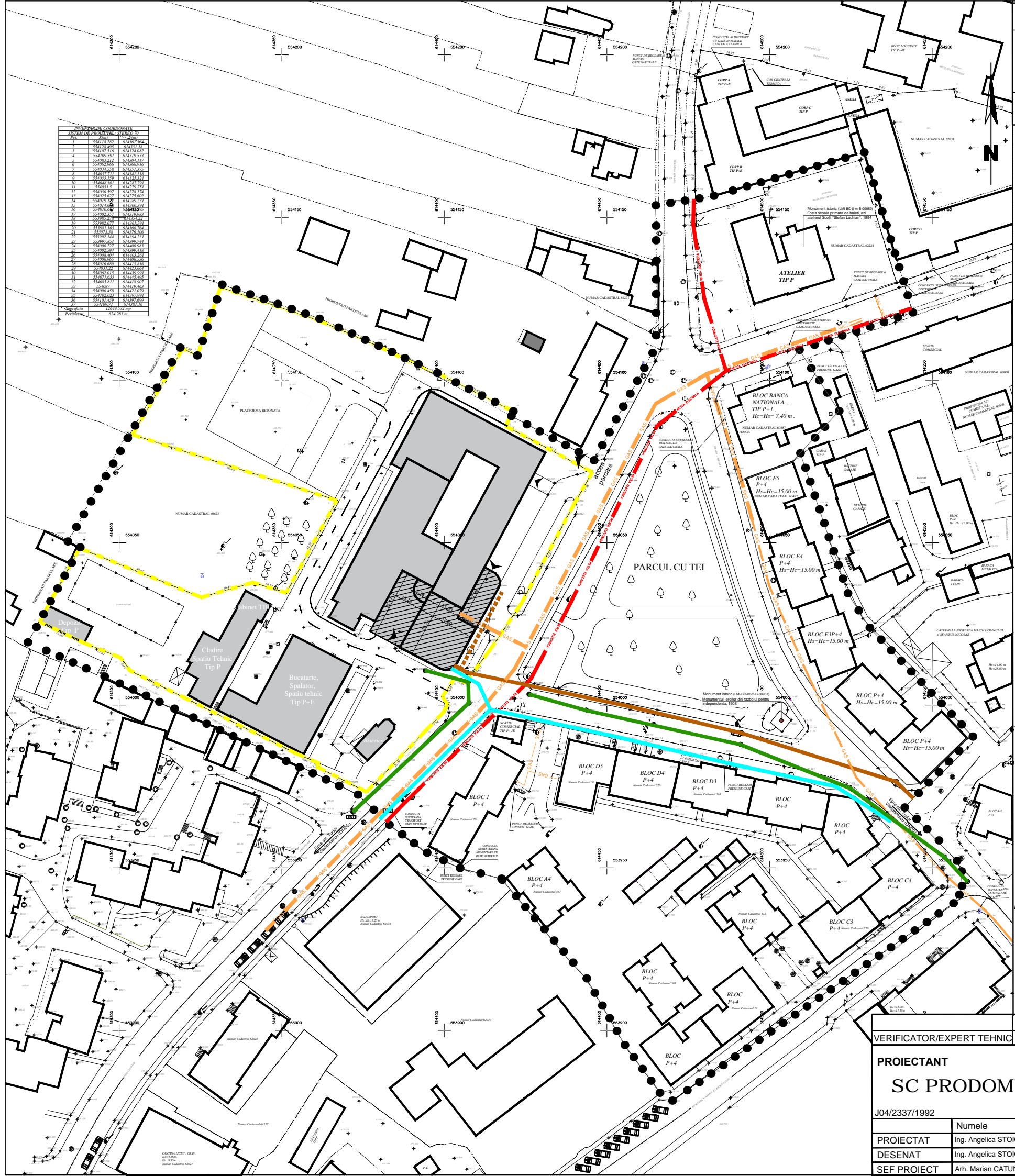
PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE: EXTINDERE SPATII SPITALIZARE - SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI
 MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI
 BENEFICAR: SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI
 AMPLASAMENT: STR. ZORILOR, NR.1, MUN. MOINESTI, JUD. BACAU



REGLEMENTARI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
 SCARA 1:1000

NOI	COORDONATE X	COORDONATE Y
1	554175.85	61252.18
2	554175.85	61252.18
3	554175.85	61252.18
4	554175.85	61252.18
5	554175.85	61252.18
6	554175.85	61252.18
7	554175.85	61252.18
8	554175.85	61252.18
9	554175.85	61252.18
10	554175.85	61252.18
11	554175.85	61252.18
12	554175.85	61252.18
13	554175.85	61252.18
14	554175.85	61252.18
15	554175.85	61252.18
16	554175.85	61252.18
17	554175.85	61252.18
18	554175.85	61252.18
19	554175.85	61252.18
20	554175.85	61252.18
21	554175.85	61252.18
22	554175.85	61252.18
23	554175.85	61252.18
24	554175.85	61252.18
25	554175.85	61252.18
26	554175.85	61252.18
27	554175.85	61252.18
28	554175.85	61252.18
29	554175.85	61252.18
30	554175.85	61252.18
31	554175.85	61252.18
32	554175.85	61252.18
33	554175.85	61252.18
34	554175.85	61252.18
35	554175.85	61252.18
36	554175.85	61252.18
37	554175.85	61252.18
38	554175.85	61252.18
39	554175.85	61252.18
40	554175.85	61252.18
41	554175.85	61252.18
42	554175.85	61252.18
43	554175.85	61252.18
44	554175.85	61252.18
45	554175.85	61252.18
46	554175.85	61252.18
47	554175.85	61252.18
48	554175.85	61252.18
49	554175.85	61252.18
50	554175.85	61252.18
51	554175.85	61252.18
52	554175.85	61252.18
53	554175.85	61252.18
54	554175.85	61252.18
55	554175.85	61252.18
56	554175.85	61252.18
57	554175.85	61252.18
58	554175.85	61252.18
59	554175.85	61252.18
60	554175.85	61252.18
61	554175.85	61252.18
62	554175.85	61252.18
63	554175.85	61252.18
64	554175.85	61252.18
65	554175.85	61252.18
66	554175.85	61252.18
67	554175.85	61252.18
68	554175.85	61252.18
69	554175.85	61252.18
70	554175.85	61252.18
71	554175.85	61252.18
72	554175.85	61252.18
73	554175.85	61252.18
74	554175.85	61252.18
75	554175.85	61252.18
76	554175.85	61252.18
77	554175.85	61252.18
78	554175.85	61252.18
79	554175.85	61252.18
80	554175.85	61252.18
81	554175.85	61252.18
82	554175.85	61252.18
83	554175.85	61252.18
84	554175.85	61252.18
85	554175.85	61252.18
86	554175.85	61252.18
87	554175.85	61252.18
88	554175.85	61252.18
89	554175.85	61252.18
90	554175.85	61252.18
91	554175.85	61252.18
92	554175.85	61252.18
93	554175.85	61252.18
94	554175.85	61252.18
95	554175.85	61252.18
96	554175.85	61252.18
97	554175.85	61252.18
98	554175.85	61252.18
99	554175.85	61252.18
100	554175.85	61252.18



LEGENDA

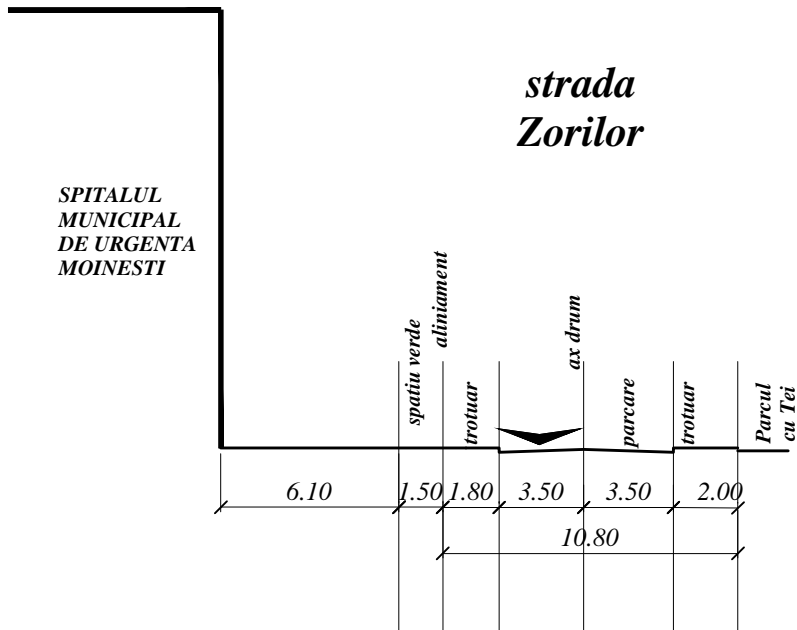
- ● ● ● ● ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- CLADIRI EXISTENTE
- EXTINDERE PROPUSA SPATII SPITALIZARE
- RETELE TEHNICO EDILITARE
 - RETEA ELECTRICA
 - RETEA APA
 - COLECTOR CANALIZARE MENAJEARA
 - COLECTOR CANALIZARE MENAJEARA PROPOS
 - COLECTOR CANALIZARE PLUVIAL
 - RETEA GAZ

Utilitatile la obiectivul cladirii spital existente sunt realizate astfel ;

- instalatia de incalzire - centrala termica proprie
- instalatia de apa - racord retea stradala existenta
- instalatia de canalizare - racord sistem public de canalizare
- instalatia electrica - bransament la reseaua stradala

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF/EXP. nr. din DATA
PROIECTANT	SC PRODOMUS SRL		DENUMIRE:	EXTINDERE SPATII SPITALIZARE - SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI
J04/2337/1992	BACAU		BENEFICAR:	SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI
PROIECTAT	Numele	Semnatura	AMPLASAMENT:	STR. ZORILOR, NR.1, MUN. MOINESTI, JUD. BACAU
DESENAT	Ing. Angelica STOICA			
SEF PROIECT	Arh. Marian CATUNEANU			
			TITLUL PLANSEI:	Proiect nr : 1/2018
			REGLEMENTARI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	Faza: P.U.Z.
			SCARA 1/1000	Plansa
			DATA : 2018	3

PROFIL TRANSVERSAL str. Zorilor



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF/EXP. nr. din DATA
PROIECTANT SC PRODOMUS SRL		DENUMIRE: EXTINDERE SPATII SPITALIZARE - SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI		Proiect nr : 1 / 2018
J04/2337/1992		BENEFICAR: SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA MOINESTI		
BACAU		AMPLASAMENT: STR. ZORILOR, NR.1, MUN. MOINESTI, JUD. BACAU		Faza: P.U.Z.
	Numele	Semnatura	SCARA 1/250	TITLUL PLANSEI: PROFIL TRANSVERSAL
PROIECTAT	Arh. Marian CATUNEANU			
DESENAT	Arh. Alexandru BALAN			
SEF PROIECT	Arh. Marian CATUNEANU		DATA: 2018	
				Plansa 6