

DENUMIRE OBIECTIV	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE CENTRU MEDICAL DE RADIOTERAPIE ȘI RACORDURI/BRANȘAMENTE
AMPLASAMENT	Bulevardul 1 Decembrie, nr 21, loc. Suceava, jud. Suceava

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE OBIECTIV	CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE CENTRU MEDICAL DE RADIOTERAPIE ȘI RACORDURI/BRANȘAMENTE
AMPLASAMENT	Bulevardul 1 Decembrie, nr 21, loc. Suceava, jud. Suceava
CONȚINUT	PUD
PROIECTANT	S.C. STUDIO SQM S.R.L. Urb. Adrian Panait Arh. Șoaita Raluca Claudia
BENEFICIAR	CONSILIUL JUDETEAN - proprietar SPITALUL DE URGENȚA SFÂNTUL IOAN CEL NOU SUCEAVA - drept de administrator RT LOTUS CENTER S.R.L. - concesionar
PROIECT	34/2016

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. BORDEROU
2. PAGINĂ DE TITLU

A - MEMORIU GENERAL

1 - Introducere

- 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

2 - Incadrare in localitate

- 2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE DEJA ELABORATE
- 2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT

3 - Situația existentă

- 3.1 REGIM JURIDIC
- 3.2 ANALIZA GEOTEHNICĂ
- 3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT
- 3.4 CĂI DE COMUNICAȚIE
- 3.5 ECHIPARE EDILITARĂ

4 - PROPUNERI

- 4.1 ELEMENTE DE TEMĂ
- 4.2 DESCRIEREA SOLUȚIEI
- 4.3 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI
- 4.4 REGIMUL JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR
- 4.5 REGIM DE ALINIERE, DISTANȚE INTRE CLĂDIRI, LIMITE
- 4.6 REGIM DE INĂLȚIME
- 4.7 REGIM DE UTILIZARE A TERENULUI
- 4.8 PLANTAȚII
- 4.9 ECHIPARE EDILITARĂ
- 4.10 BILANȚ TERITORIAL

5 - CONCLUZII

II. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE - A-01
2. PLAN DE ANALIZĂ A SITUAȚIE EXISTENTE - A-02
3. PLAN DE ANALIZĂ A REGIMUL JURIDIC - A-03
4. PLAN DE REȚELE EDILITARE - A-04
5. PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE - A-05
6. PLAN DE MOBILARE URBANĂ - A-06

III. AVIZE ȘI ACORDURI

1. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 601 din 27.05.2016
2. EXTRAS CARTE FUNCİARĂ
3. STUDIU GEOTEHNIC
4. RIDICARE TOPOGRAFICĂ
5. AVIZE : APĂ, AVIZ PSI, PUNCTUL DE VEDERE AL AGENȚIEI DE PROTECȚIE A MEDIULUI, AVIZ POLIȚIE.
6. ACORD VECINI
7. DOVADĂ PLATĂ RUR

Întocmit,

Urb. Adrian Panait

Arh. Raluca Șoaita

MEMORIU DE JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație a fost realizată în vederea asigurării cadrului legal de emitere a autorizației de construire pentru realizarea unui centru medical de radioterapie în incinta Spitalului Județean Suceava.

1.1. DATE GENERALE

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE CENTRU MEDICAL DE RADIOTERAPIE ȘI RACORDURI/BRANȘAMENTE

Adresa: Bulevardul 1 Decembrie, nr. 21, loc. Suceava, jud. Suceava

Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN – proprietar
SPITALUL DE URGENȚĂ SFÂNTUL IOAN CEL NOU SUCEAVA – drept de administrator
RT LOTUS CENTER S.R.L. – concesionar

Faza de proiectare: P.U.D.

Proiectant: S.C. STUDIO SQM S.R.L., arh. Raluca Șoaita, urb. Adrian Panait

Data elaborării: iule 2016

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare s-a întocmit pentru a se aproba derogarea de la prevederile P.U.G. Suceava privind regimul de construire în raport cu limitele de proprietate. A fost analizat cadrul conținut existent în zonă cât și contextul definit al amplasării noii construcții și s-a constatat îndeplinirea cerințelor.

2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat se află în apropierea zonei centrale a municipiului Suceava, situat pe Bulevardul 1 Decembrie, la nr. 21, făcând parte din incinta Spitalului Județean Suceava.

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE DEJA ELABORATE

În P.U.G. Suceava, amplasamentul se află în UTR 23, zona de instituții publice și servicii - construcții de sănătate.

Secțiunea I: UTILIZAREA TERENULUI ȘI A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 1. Utilizări admise

Sunt admise următoarele funcțiuni:

- instituții publice și servicii;
- modernizări și dezvoltări ale construcțiilor instituțiilor publice și serviciile existente;
- construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante.

ARTICOLUL 2. Utilizări admise cu condiționări

- instituții publice sau servicii în interiorul limitelor marcate pe desenul UTR, cu condiția existenței unui PUZ/PUD aprobat;
- instituții publice sau servicii în interiorul limitelor marcate pe desenul fiecărei unități teritoriale de referință, cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizului pentru protejarea impusă: zone naturale protejate de interes local, zone naturale protejate de interes local sau național,etc.

Secțiunea II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Se admite delimitarea terenurilor aferente clădirilor sau grupurilor de clădiri.

ARTICOLUL 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se menține neschimbată situația dominantă existentă pe fiecare stradă, de dispunere pe aliniament sau de retragere față de aliniament la o distanță de cel puțin 7.0 metri fata de SRM-ul amplasat in apropiere și 40 m fața de axul străzii.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT

Au fost comandate studii geotehnice, solicitate avize de la furnizorii de utilități și instituțiile acreditate să emită avize și acorduri.

În urma realizării studiului geotehnic se recomandă folosirea unui sistem de fundații continue sau izolate, realizarea unui trotuar de garda de minim 1,00 m și să se acorde o atenție deosebită gestionării apelor meteorologice și-sau provenite din deteriorarea rețelelor edilitare.

Avizele emise de telefonizare și căldura nu au evidențiat probleme, iar avizele au fost favorabile.

Rețeaua de electricitate impune devierea sau mutarea instalațiilor electrice existente în zonă pentru a putea realiza construcția dorită pe acest amplasament.

Deasemenea trebuie respectate distanțele minime de siguranță și protecție față de obiectivele sistemului de distribuție a gazelor naturale, construcția se va realiza la o distanță minimă de 7 metri față de SRM-ul amplasat în apropiere și se va asigura acces auto la acesta.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Documentația analizează parcela identificată cu numărul cadatral 48518, situată în intravilanul municipiului Suceava, B-dul 1 Decembrie 1918, nr 21. Terenul studiat se află în proprietatea Consiliului Județean Suceava. Suprafața de teren se află în administrarea Spitalului Sfântul Ioan cel Nou Suceava conform extrasului de carte funciară.

Parcela studiată, cu o suprafață de 1000 mp, aflată în incinta Spitalului Județean Suceava, este dată în concesiune pe o perioadă de 49 de ani pentru a se realiza un centru medical de radioterapie.

În prezent pe teren se află amplasate un generator ce deservește spitalul și un punct SRM, câteva platforme și alei betonate și spații verzi.

3.1. REGIM JURIDIC

Terenul pe care se face investiția se află în proprietatea județului Suceava și este domeniu public, aflat în administrația Spitalului Sfântul Ioan cel Nou Suceava și dat în concesiune către S.C. RT LOTUS CENTER S.R.L conform cărții funciare nr 48518 și a contractului nr 40.

Suprafața totală a acestui teren este de 1000 mp.

3.2. ANALIZA GEOTEHNICĂ

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul aparține unității structurale Depresiunea Transilvaniei, având în fundament șisturi cristaline metamorfice și depozite sedimentare până în Cretacicul superior (Senonian), care suportă succesiunea stratigrafică a depresiunii propriu-zise, în cadrul căreia se delimitează depozite de vârstă paleogenă, de facies continental-lacustru, și neogenă, de facies normal sau salmastru.

Potențialul seismic al regiunii este cel corespunzător zonei seismice de calcul **E** cu o valoarea de vârf a accelerației terenului de proiectare pentru cutremure în intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani , $\alpha_g = 0.16$ g și valoarea perioadei de colț, $T_c = 0.7$ sec (**P100/1-2013**).

Conform studiului geotehnic anexat documentației, au fost identificate următoarele categorii granulometrice: praf argilos, argila prăfoasă, iar investigațiile și încercările de laborator au determinat că terenul de fundare nu își modifică condițiile preliminare de încadrare, concluzionând că lucrarea se încadrează definitiv în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus

3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Zona face parte din cadrul construit al municipiului, amplasată ca unitate teritorială de referință în UTR 23. Zona este o zonă de case ce a fost dezvoltată pe parcurs și care are, în general, funcțiuni de locuit, cu inserții de instituții publice, zone verzi, și cu utilități: străzi, alei, accese pietonale, accese carosabile și parcaje.

Regimul de înălțime este în mare parte D+P+1.

Fronturile la străzi sunt în general discontinue, mai ales la nivel de acces pietonal și auto. Starea fizică a clădirilor este bună.

Pe terenul ce face obiectul studiului, în prezent nu sunt amplasate clădiri.

3.4. CĂI DE COMUNICAȚII

Accesul pietonal va fi realizat atât din B-dul 1 Decembrie 1918 cât și din incinta spitalului. Accesul auto va fi realizat doar din incinta spitalului.

3.5. ECHIPARE EDILITARĂ

Amplasamentul studiat are toate utilitățile necesare funcționării gata poziționate în incintă: apă-canalizare, gaz, electricitate.

4. PROPUNERI

4.1. ELEMENTE DE TEMA

Beneficiarul proiectului dorește realizarea unui centru medical pentru radioterapie.

4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI

Se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime S1+S2+P+1E ce va fi construită pe terenul mai sus descris, aflat în incinta Spitalului Județean Suceava. Terenul este înconjurat de spațiile verzi din incinta spitalului.

Tot pe teren se va amplasa o construcție ușoară pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere și medicale, și se va păstra în aceeași poziție ca cea actuală - grupul electrogen al spitalului județean, situat conform planului de situație în apropierea pavilionului de Oncologie.

Se propune amplasarea noii clădiri conform planșei A.05 atașată documentației, astfel :

- față de limita de nord-vest (spre Bulevardul 1 Decembrie): la 17 m de limită și 15 m în zona de acces;
- față de limita de nord-est: parțial pe limita de proprietate și parțial cu o retragere de 4,5 m față de limita de proprietate și de minim 7 m față de SRM-ul amplasat în apropiere.
- față de limita de sud-est: se propune o retragere de 2,00 m.
- față de limita de sud-vest: se propune o retragere de 2,00 m.

Retragerile față de limitele terenului respectă regulamentul de urbanism pentru UTR 23- conform PUG Suceava și Codul Civil.

Se propune realizarea unui acces pietonal în noua clădire realizat dinspre Bulverdul 1 Decembrie, poziționat lângă stația de autobuz existentă. Prin această poziționarea a volumului nou construit, se dorește realizarea unei incinte coerente în care clădirea nouă nu participă direct la frontul stradal, ci mai degrabă are o retragere pentru a permite crearea unui spațiu de parcare și a unei zone verzi.

4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune realizarea unui acces pietonal principal direct din Bulevardul 1 Decembrie, și a unui acces secundar din curtea Spitalului Județean Suceava, folosindu-se aleile pietonale deja existente.

Se propune realizarea unui acces auto din incinta spitalului și realizarea unui spațiu de parcare cu 5 locuri pe terenul în discuție, parcare folosite de personalul spitalului.

4.4. REGIMUL JURIDIC, CIRCULAȚIA TERENURILOR

Terenul pe care se dorește investiția este proprietatea județului Suceava și este domeniu public, aflat în administrația Spitalului Sfântul Ioan cel Nou Suceava și dat în concesiune către S.C, RT LOTUS CENTER S.R.L conform cărții funciare nr 48518 și a contractului nr 40.

4.5. REGIM DE ALINIERE

Construcția propusă nu participă la frontul stradal.

4.6. REGIM DE ÎNĂLȚIME

Se propune realizarea unei construcții cu regim de înălțime S1+S2+P+1E. Acest regim se înscrie în prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

Înălțimea maximă va fi de 10 m față de cota trotuarului existent.

4.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Indicatorii urbanistici propuși pentru realizarea proiectului:

POT max - 53 %

CUT max - 1,01

4.8. PLANTAȚII

Pe terenul liber rămas neconstruit se va amenaja o grădină interioară, cu vegetație joasă. Se propune realizarea unei zone de odihnă pentru personal și pacienți dotată cu mobilier urban de tip bănci, coșuri de gunoi și lampadare. La construirea parcii se propune utilizarea unui sistem de pavaj tip grile umplute cu vegetație.

4.9. ECHIPARE EDILITARĂ

Construcția nouă va fi racordată la utilitățile existente în incintă, apă, gaz, electricitate, canalizare menajeră și pluvială, conform avizelor anexate și a planșei de rețele edilitare A.04.

Cheltuielile de bransare, racordare si extindere vor fi suportate de catre investitor-beneficiar.

4.10. BILANȚ TERITORIAL

POT PROPUS=53 %

CUT PROPUS=1,01

Hmaxim = 10 m - fata de cota trotuarului

Zzone funcționale	existent (mp)	existent (%)	propus (mp)	propus (%)
Construcții	0	0	530	53,00
Platforme, circulații interioare	0	0	160	16,0
Circulații interioare - pavele verzi	0	0	135	13,5
Teren neconstruit spații verzi	1000	1000	175	17,5
TOTAL	1000	1000	1000	1000

CONCLUZII

Extinderea funcțiunii medicale îmbunătățește calitatea serviciilor în zonă, nu afectează urbanistic fondul construit sau fronturile stradale, respectă modul de construire impus.

Întocmit,

Urb. Adrian Panait

Arh. Raluca Șoaita