

BORDEROU

1. Piese scrise

- Anunt ziar initiere - copie
- Certificat de urbanism nr.
- Extras C.F. actualizat
- C.I.F. beneficiar
- P.V. Receptie Documentatie Cadastrala cu inventar de coordonate stereo 70
- Studiu Geotehnic
- Memoriu justificativ

2. Piese desenate

0.1 INCADRAREA IN ZONA

0.2 INCADRAREA IN P.U.G. CLUJ-NAPOCA

0.3 FOTOGRAFII AMPLASAMENT

1. SITUATIA EXISTENTA

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

3. REGLEMENTARI EDILITARE

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

5. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Intocmit,
arh. Diana Talos

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea obiectivului de investiții : **P.U.D. pentru D. A. L. I. PENTRU
REABILITAREA, MODERNIZAREA,
EXTINDEREA ȘI DOTAREA
AMBULATORULUI SPITALULUI CLINIC
DE RECUPERARE CLUJ - NAPOCA**
- Inițiatorul/Beneficiarul investiției : **SPITALUL CLINIC DE RECUPERARE
CLUJ-NAPOCA**
- Amplasamentul : **str. Viilor nr. 46-50, Cluj-Napoca, jud. Cluj**
- Proiectant specialitate urbanism: **S.C. ARCHIVE SYSTEMS & SOLUTIONS S.R.L.
Str. Ion Reteganu Pop, nr.. 7, Cluj-Napoca, jud.Cluj
Tel: 0728 307314 tel/fax 0264 438131
e-mail: archivesystemssolutions@gmail.com**
- Numarul proiect/numar contract : **4/2018**
- Data elaborarii : **Septembrie, 2018**
- Faza de proiectare : **PUD**

1.2. Obiectul lucrării

La solicitarea beneficiarului și conform Certificat de Urbanism nr. 3741/7.09.2018, se întocmește prezenta documentație:

ELABORARE P.U.D. pentru D. A. L. I. PENTRU REABILITAREA MODERNIZAREA, EXTINDEREA ȘI DOTAREA AMBULATORULUI Spitalului CLINIC de Recuperare CLUJ - NAPOCA

Tema de proiectare prevede schimbarea destinației corpului C13 - Laborator în Ambulator, Arhivă și Secție Hiperbară. Pentru realizarea acestei investiții se va realiza o pasarelă de legătură între corpul C1- Spitalizare și corpul C13. Corpul Laborator va fi reabilitat termic, recompartimentat și modernizat.

1.3. Zona studiată, zona reglementată

Zona reglementată prin PUD include parcela studiată și drumul adiacent acesteia.

Zona studiată include parcelele învecinate. Calculul indicilor urbanistici s-a făcut cu referire la parcela studiată.

1.4. Sursele documentare

- P.U.G. Cluj - Napoca
- Certificat de urbanism nr. 3741 din 7.09.2018
- Documentație topografică
- Studiu geologic
- Legea 350/2001, modificată și completată
- Metodologie privind conținutul cadru al documentației de urbanism în concordanță cu legea
- 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea 50/1991 republicată și cu modificările și completările ulterioare
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Codul Civil 2011 cu modificări și actualizări ulterioare
- HGR-uri privind fondul funciar, proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, calitatea lucrărilor în construcții, protecția mediului și a monumentelor istorice
- Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei, conform Anexei 2 la PUG CLUJ - NAPOCA aprobat cu HCL nr. 493/2014
- se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 153/10.04.2012

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate

Conform Certificat de Urbanism nr. 3741 din 7.09.2018 , cu referire la PUG Cluj-Napoca 2015, în vigoare, parcela studiată se afla în: **UTR S_Is - A (preponderent)** Zona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente, Subzona **S_Is** de instituții și servicii publice de interes public, constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale și în **UTR Lc (parțial)** - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990.

2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.

- **Certificat de urbanism**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 3741/07.09.2018 anexat, zona studiată se afla în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice. Zona studiată se afla în UTR S_Is.

- **Suport topografic**

Punctele de contur ale imobilului au fost determinate prin ridicare planimetrică, folosind ca aparatură stația totală **Leica TS 06 Plus**. Punctele de stație sunt puncte determinate prin tehnologia GNSS –RTK ROMPOS folosindu-ne de un receptor **Trimble R4**, pe dubla frecvență - puncte materializate cu picheti metalici conform normelor în vigoare.

Masuratorile clasice pentru determinarea punctelor caracteristice imobilului în cauză s-au executat folosind stația totală **Leica TS 06 Plus** plecând de pe punctele determinate anterior GPS - prin metoda radierii. În funcție de configurația terenului și a detaliilor existente s-au folosit puncte de stații radiate doar în măsura în care precizia impusă de norme nu a fost afectată. Prelucrarea datelor s-a făcut folosindu-ne de programul **Toposys 6.0**

În urma prelucrării informațiilor existente folosind programe specifice (**Autodesk Map 3D 2010, Topolt v.7, Microsoft Office 2007, .CP v. 2**) au rezultat calculul suprafețelor imobilului, inventarul de coordonate și planul de amplasament și delimitare a imobilului la scara 1:1000, toate acestea fiind anexate la prezenta lucrare.

Sistem de coordonate : Sistem național de proiecție **Stereografic 1970 - planimetric**.

Suprafața de studiu face parte din domeniul public al Mun. Cluj-Napoca și este situat în intravilan.

Situația juridică a imobilului: Domeniu public

Suprafața construită C1 (Corp A) - Spitalizare =817mp

Suprafața construită C2-(Corp B) - Corp tampon =715mp

Suprafața construită C3- (Corp C) - Policlinica=462mp

Suprafața construită C4- (Corp D) - Fizioterapie=390mp

Suprafața construită C5- (Corp E) - Amfiteatru și CFM =554mp

Suprafata construita C6- (Corp F) - Hidroterapie =746mp
Suprafata construita C7- (Corp G) - Bazine =349mp
Suprafata construita C8- (Corp H) - Bloc alimentar =306mp
Suprafata construita C9- (Corp I) - Centrala termica=463mp
Suprafata construita C10-(Corp J) - Post trafo=149mp
Suprafata construita C11- (Corp K) - Statie centrala oxigen =50mp
Suprafata construita C12- (Corp L) - Cabina poarta =23mp
Suprafata construita C13- (Corp M) - Corp laborator=732mp

Suprafata de studiu =22758mp

Vecini: N - STR.TURTURICII

**S - STR.OBSERVATORULUI, IE 250431, IE 292702, IE 324731,
IE 323955**

E - STR.VIILOR, IE 295018

V - BISERICA GRECO-CATOLICA SF.ILIE, IE 250165

- **Suport geotehnic**

În curs de realizare.

- **Alte studii**

- Nu este cazul

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Parcela are front la str. Viilor pe partea estica, la str. Turturicii pe partea Nordica și la str. Observatorului pe partea sudica. Accesul principal, auto și pietonal din str. Viilor și secundar din str. Turturicii și str. Observatorului. Accesul ambulanței și a vehiculelor de intervenție se face de pe str. Viilor.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața totala a parcelei: 22758 mp (conform extras C.F. nr. 331780)

Proprietatea asupra terenului : conform C.F. nr. 331780, anexat, Județul Cluj, în administrarea operativa a Spitalului Clinic de Recuperare Cluj - Napoca

Forma parcelei: neregulata

Dimensiuni maxime teren: 200 x 163 m

Front la strada:

- 25.15 m, la str. Viilor
- 90.00 m, la str. Observatorului
- 173.5 m, la str. Turturicii

Vecinatați: Nord - str. Turturicii

Est - str. Viilor, blocuri de locuinte, sala de rugaciuni, imobil de birouri, centru medical

Sud - str. Observatorului

Vest - imobil de locuinte în proprietate privata, biserica privata

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Construcții existente pe teren, conform C.F. Nr. 331780:

Spital de Recuperare compus din:

Nr. crt.	Denumirea cladirii	Regim de inaltime	S. construita (mp)	S. desfasurata (mp)
C1	CORP A – Corp Spital	D+P+9	817,00	9309,00
C2	CORP B – Corp de legatura	D+P+M	715,00	1430,00
C3	CORP C – Corp Policlinica	D+P+1	462,00	1385,00
C4	CORP D – Corp Ergoterapie – Fizioelectroterapie	D+P	390,00	779,00
C5	CORP E – Corp Amfiteatru	D+P	554,00	1116,00
C6	CORP F – Corp Hidroterapie	D+P	746,00	1563,00
C7	CORP G - Piscina	D+P	349,00	698,00
C8	CORP H – Bloc alimentar	P	306,00	306,00
C9	CORP I – Centrala termica	P	463,00	463,00
C10	CORP J – Post TRAFU	P	149,00	149,00
C11	CORP K – Statie de oxigen	P	50,00	50,00
C12	CORP L – Cabina poarta	P	23,00	23,00
C13	CORP M – Cladire laborator	P+1	732,00	1412,00
	Suprafata construita totala/ Suprafata desfasurata totala		5756,00	18683,00

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural - urbanistic

Clădirea propusă pentru reabilitare face parte din ansamblul de cladiri ce gazduieste Spitalul Clinic de Recuperare Cluj-Napoca, o institutie sanitara importantă și cu o imagine bine definită la nivel regional. Acest ansamblu, construit în mare parte în anii 70, datorită dimensiunilor și înălțimii mari a corpului de spitalizare este un landmark, un reper urban usor de identificat în silueta orașului.

Zona studiată a început să fie construită în anii 80 și s-a definitivat în ultimii ani. Construcțiile au destinația de locuințe, preponderent locuințe colective. Pe str. Turturicii se află o serie de locuințe individuale. Blocurile construite în anii 80 sunt în general din elemente prefabricate, cu acoperiș terasă, cu un regim de înălțime P+4. Construcțiile noi au șarpantă și fațade cu termosistem, fiind finisate cu tencuială decorativă.

3.5. Destinația clădirilor

Destinația generală este de Spital Clinic de Recuperare. Destinația corpurilor de clădire este detaliată la pct. 3.3.

Caracteristici funcționale:

- **nr. paturi:** 406 paturi
- **nr. angajati:** 537 persoane
- **nr. medici:** 53 medici

Secții clinice: Cardiologie I și II Neurologie I și II, Balneologie I și II, Ortopedie și traumatologie, Chirurgie plastica și A.T.I., Bloc Operator

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Conform C.F. nr. 331780 terenul și construcțiile sunt în proprietatea Județului Cluj CIF 4288110, domeniul public, în administrarea Spitalului Clinic de Recuperare CIF 4288063.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Conform Studiului geotehnic.

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

Pe terenul Spitalului există o serie de construcții subterane cu destinație tehnică (rezervă de incendiu, bașe, cămine).

În imediata vecinătate a construcției studiate, corpul C13 „M” - Laborator se află câteva bașe care urmează să fie eliminate.

3.9. Adâncimea apei subterane

Conform Studiului geotehnic.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad K_s , T_c)

Conform STAS 11100/1-93 terenul studiat se încadrează în macrozona de instabilitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P100-92 terenul studiat se încadrează în zona de calcul F cu coeficientul seismic $K_s = 0.08$ și perioada de col. $T_c = 0.7$ sec.

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare e.t.c).

Construcțiile din ansamblul Spitalului sunt realizate din materiale durabile, cu structură de beton armat și pereți de compartimentare din zidărie.

Corpul C13 "M,, - Laborator are o structură din beton armat, pe cadre cu închideri din zidărie de BCA și compartimentări interioare ușoare. Clădirea prezintă fisuri vizibile din exterior la coronamentul aticului și urme de infiltrații cu apă. În vederea realizării investiției se vor realiza expertize tehnice.

Construit în anii 70 Spitalul de Recuperare a beneficiat de o serie de lucrări de reparații și întreținere. O parte din terase au fost acoperite cu acoperișuri tip șarpantă. Starea construcțiilor este bună.

3.12. Echiparea existentă

Imobilul este racordat la toate rețelele existente, conform Planșei 1 - Situația existentă

3. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Prin tema de proiectare se solicită reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea Corpului de Clădire C 13 - Laborator, carte funciară nr. 331780, nr. Cadastral331780 în vederea mutării Ambulatorului Spitalului.

Clădirea propusă pentru reabilitare face parte din ansamblul de clădiri ce gazduiește Spitalul Clinic de Recuperare Cluj-Napoca, o instituție sanitară importantă și cu o imagine bine definită la nivel regional. Acest ansamblu, construit în mare parte în anii 70, datorită dimensiunilor și înălțimii mari a corpului de spitalizare este un landmark, un reper urban ușor de identificat.

Corpul C13 a gazduit inițial Spălătoria Spitalului dar în momentul de față serviciul de spălătorie a fost externalizat iar în clădire sunt alte funcțiuni: arhivă și laborator.

Structura este modulară pe cadre din beton. Un segment al clădirii este parter iar celălalt este pe două nivele, parter cu un etaj, cu un rost de tasare în zona mediană. Față de limitele laterale distanțele sunt minimale, de 5-6m. Imobilul este bransat la rețelele Spitalului. Clădirea prezintă crăpături pe coronamentul aticului, pete de infiltrații și nu este izolată termic.

În momentul de față, Ambulatorul Spitalului funcționează în clădirea principală, în legătură cu intrarea principală. Circulațiile sunt și săli de așteptare pentru pacienți, de multe ori în scaun cu rotile, având în vedere

specificul Spitalului. O parte din cabinete se adresează copiilor, în special celor foarte mici iar aceștia nu au parte de spații de așteptare complet separate de cele ale adulților, așa cum cer normele actuale. La o privire exterioară, spațiile existente nu par să asigure posibilități de extindere a activității.

Obiective propuse:

- **Accesarea finanțării europene**

Acest obiectiv poate fi atins prin finalizarea unei documentații D.A.L.I. conform *H.G. nr.907 din 29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice* cât și în conformitate cu lucrările descrise în *Ghidul Solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul P.O.R./2018/8/8.1/8.1A/1/7 regiuni - cod apel P.O.R./266/8, OperațiuneaA - Ambulatorii*, conform expertizelor și altor studii de teren necesare.

- **Organizarea activității spitalului pe criterii de eficiență și calitate a actului medical**

Prin consultări cu Conducerea Spitalului și departamentul specializat din cadrul Direcției de Sănătate Publică a județului Cluj se va întocmi o schemă funcțională a spațiilor propuse și se vor găsi soluții pentru eficientizarea actului medical.

Tema de proiectare solicită amenajarea unui Ambulatoriu, în legătură directă cu clădirile principale ale Spitalului. Această legătură are un important rol funcțional și se va concretiza sub forma **unei pasarele pietonale**, care să permită și accesul bolnavilor pe targă sau scaun cu rotile. Poziționarea pasarelei nu va stânjeni celelalte activități ale Spitalului, planul de intervenții în caz de incendiu și va fi cea mai scurtă legătură între corpuri. Această pasarelă pornește de la etajul I al Corpului C1 - Spitalizare și traversează circulațiile Spitalului.

Spațiile Ambulatoriului vor fi organizate după cerințele legislației actuale și vor permite dezvoltarea acestei activități. Având în vedere că eficiența actului medical ține și de reducerea zilelor de spitalizare, activitatea din sectorul ambulator capătă o importanță deosebită. Se vor prevedea spații adecvate de așteptare pentru pacienți, spații pentru personal, spații tehnice.

Ambulatorul va fi completat de o Secție de Medicină Hiperbară, dotată cu o cameră hiperbară multiloc. Această secție, ce va găzdui un echipament de înaltă performanță va fi proiectat conform cerințelor specifice europene sau internaționale din acest domeniu.

În funcție de cerințele de temă și concluziile expertizei tehnice, se va evalua oportunitatea unei etajări a construcției existente pentru gazduirea tuturor spațiilor solicitate. Aceasta etajare se va face cu respectarea amprentei construcției existente.

Toate spațiile propuse vor fi realizate conform cerințelor de design universal, adaptate diferitelor categorii de vârstă și persoanelor cu dizabilități.

- **Construcțiile propuse vor respecta cerințele de calitate actuale**

Proiectul va fi fundamentat pe expertize tehnice de rezistență și instalații care să identifice problemele existente și care vor recomanda două soluții de intervenție. Concluziile acestor studii vor determina alegerea soluției recomandate. În vederea reabilitării tehnice a clădirii se va face un audit energetic. Instalațiile vor fi înlocuite și modificate conform cerințelor noii compartimentări.

- **Dotarea spațiilor noi create cu mobilierul și echipamentele tehnice necesare**

În funcție de opțiunile beneficiarului, noile spații vor fi dotate cu mobilierul necesar, în funcție specificul activității găzduite. Capacitatea de tratamente a secției este de 4 pacienți/sesiune, sesiune ce va dura probabil 2-3 ore. Pacienții pot proveni și din afara spitalului. Se vor asigura parcuri pentru pacienții în regim ambulator.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se modifică folosința Corpului de cladire C13 - Laborator, folosit în prezent ca și Arhivă și Laborator în Ambulator, Arhiva și Secție Medicină Hiperbară.

Ambulatorul se va muta din ansamblul principal pentru a beneficia de un spațiu mai mare, cu posibilitate de extindere. Legătura dintre corpul principal și corpul C13 se va face printr-o pasarelă pietonală suspendată.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Proprietar: Județul Cluj
 Spitalul Clinic de Recuperare Cluj-Cluj-Napoca
Adresa investiției: str. Viilor nr. 46 - 50

C.F. NR. 331780
NR. CAD. 331780

Suprafața terenului: 22758 mp

Destinația terenului: curți - construcții
Destinația prevăzută în P.U.G. Cluj-Napoca:
- preponderent UTR = IS_A
- parțial UTR = Lc

Funcțiunea existentă:
laborator analize în cadrul spitalului, arhiva, nefolosit
Funcțiunea propusă: Ambulatoriu adulți și copii, Secție medicină hiperbară, Arhiva
Regim de înălțime = P, P+1

Conform C.U. nr. 3741 din 7.09.2018:
P.O.T. max = 60%
C.U.T. max = 1.2

S construită existentă = 5766,00 mp
S desfășurată existentă = 18683,00 mp

P.O.T. existent = 25.35 %
C.U.T. existent = 0.82

S construită propusă = 6456,00 mp
S desfășurată propusă = 19583,00 mp

P.O.T. propus = 28.40 %
C.U.T. propus = 0.86

CALCUL NECESAR PARCARI

Suprafața desfășurată funcțiunii spital: 9309 mp

Parcari spital 9309/80 = 116 locuri
Suprafata desfasurata policlinica: 1600 mp
Parcari ambulatoriu = 1500/100 = 15 locuri

Total parcari necesare = 131 locuri
Numar parcari propuse = 112 locuri

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor e.t.c.)

Se realizeaza o legatura sub forma de pasarela intre corpul principal al Spitalului si viitorul Ambulator. Pasarela permite transportul bolnavilor pe targa sau in scaun cu rotile, si are o casa a scarii pentru coborarea la sol. De asemenea, spatiul este incalzit.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

Noua constructie, pasarela va avea o prezenta arhitecturala contemporana, expresie a performantei ingineresi si o estetica care sa nu puna in umbra ansamblul Spitalului.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Conform Certificat de urbanism nr. 3741 din 7.09.2018:

Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente: În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modernitatea fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă. Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale. Tâmplăriile se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii. Invelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lăsată de culoare gri. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea/extinderea corpurilor existente: Se vor aplica reglementările anterioare. Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Pasarela pietonală va permite legătura cu corpul principal al Spitalului unde se află funcțiunile de baza pentru personal și pacienți. Pasarela nu va perturba accesul ambulanței și a vehiculelor de intervenție cât și fluența circulațiilor auto și pietonale la sol.

Conform Regulamentului General de Urbanism, accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

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

Se păstrează formele de relief actuale. Construcțiile se adaptează la teren.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice în apropierea amplasamentului (după caz)

Nu se modifica limitele de proprietate.

4.12. Soluții pentru reabilitarea spațiilor verzi

La finalizarea șantierului se vor reface spațiile verzi existente (către str. Turturicii). Spațiul verde va reprezenta cel puțin 10-15mp/bolnav.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Nu se modifică profilul transversal al străzilor învecinate amplasamentului.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Se vor amplasa fundații izolate pentru pasarela suspendată. Nu se modifică traseul rigolelor actuale. Diferențele de nivel nu necesită ziduri de sprijin.

4.15. Regimul de construire

- Alinierea construcțiilor

Se menține alinierea actuală a construcțiilor.

- Înălțimea construcțiilor

Corpul C13 "M" - Laborator va fi supraetajat,

Regim de înălțime existent: P, P+1.

Regim de înălțime propus: P+2.

- Procentul de ocupare a terenurilor

P.O.T. maxim = 60%

P.O.T. existent = 25.35 %

P.O.T. propus = 28.40 %

4.16 Coeficientul de utilizare a terenurilor

C.U.T. maxim = 2,2 (reglementări P.U.G. Cluj-Napoca, subzona S -Is)

C.U.T. existent = 0.82

C.U.T. propus = 0.86

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Zona studiată este echipată edilitar complet. Ansamblul Spitalului este racordat la rețelele edilitare publice. Clădirea C13 "M" - Laborator este racordată la toate rețelele Spitalului. În urma expertizei tehnice de specialitate se vor efectua lucrări de reparații la aceste rețele.

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

Nr. crt.	Parcela studiată	Existent		Propus		
		mp	%	mp	%	
1	Suprafata parcela	22758	100	22758	100	
2	Suprafata construita	5766.00	25.33	6456	28.37	
3	Circulatia auto	Accese semicarosabile	6328	27.80	61246.50	24.78
4		Parcari	2365.4	10.40	2556.90	11.24
5	Circulatii pietonale	Alei	798.60	3.50	798.6	3.50
6	Suprafete inierbate		7500.00	32.95	6700.00	32.11

4. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Mutarea Ambulatorului are ca scop îmbunătățirea serviciilor medicale oferite și asigurarea unui confort sporit pacienților și lucrătorilor Spitalului de Recuperare. Secția de Medicină Hiperbară pune la dispoziția publicului, într-o instituție de stat, o modalitate de tratament modernă.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D. - ului

După aprobarea P.U.D. - ului investiția va fi fundamentată printr-o documentație D.A.L.I.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Proiectantul consideră oportună investiția.

5. ANEXE

- Certificat de Urbanism
- Studiu Geotehnic
- Ridicare Topografică

Intocmit,

Arh. Diana Talos