

CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI  
RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT;  
CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU  
CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT;  
UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT,  
ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA,  
JUDEȚUL HUNEDOARA

Beneficiara: EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A DEVEI ȘI HUNEDOAREI

Proiectant: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.

Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Proiect nr: 18.03/2023

Data: 03/ 2023



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

### Fișa cu responsabilități

**BENEFICIARA: EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A DEVEI ȘI HUNEDOAREI, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, str. Andrei Șaguna, nr.1**

**PROIECTANT: S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L. J 20/590/2015, C.U.I. 34740542**  
municipiul Deva, cod poștal 330085, piața Victoriei, nr.1, bl.8, et.1, ap.4, județul Hunedoara

urbanist atestat R.U.R.

arh. Kalauz Maria Angela

urbanist atestat R.U.R.

arh. Kalauz Karoly

editare 3 D:

arh. Trifu Anca Maria

Topografie:

ing. Cizmaș Miron



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

## BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

### A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Foaie de semnături

Borderou

#### MEMORIU GENERAL

##### 1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

##### 2. Încadrare în zonă

##### 3. Situația existentă

##### 4. Reglementări

##### 5. Concluzii, măsuri în continuare

##### 6. Anexa :

1. Acte de proprietate

2. Certificat de urbanism

3. Avize și acorduri cerute prin certificatul de urbanism

### B. PIESE DESENATE

|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| 1. PI.01. Plan de încadrare în localitate | sc. 1:5.000 |
| 2. PI.02. Analiza situației existente     | sc. 1:1000  |
| 3. PI.03. Reglementări urbanistice        | sc. 1:1000  |
| 4. PI.04. Reglementări edilitare          | sc. 1:1000  |
| 5. PI.05. Obiective de utilitate publică  | sc. 1:1000  |
| 6. Ilustrare urbanistică                  | sc. 1:200   |

Întocmit, arh. Kalauz M. A.



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

## MEMORIUL GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA
- NUMĂR PROIECT: 18.03/2023
- FAZA DE PROIECTARE: P.U.D.
- BENEFICIARA: EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A DEVEI ȘI HUNEDOAREI, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, str. Andrei Șaguna, nr.1
- AMPLASAMENT: municipiul Deva, intravilan aprobat prin H.C.L. 285/ 2010, zona Dealul Paiului – După Vii, f.n.
- DATA ELABORĂRII: 03.2023
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ, conform HG 766/1997 este C
- CLASA DE IMPORTANȚĂ conform (Cod de proiectare seismică P100/2006) este II

#### 1.2. OBIECTUL P.U.D.

Așezământul ce poartă numele "Părintele Arsenie Boca" este menit cultivării spiritualității creștin ortodoxe și va fi constituit dintr-un ansamblu de construcții ale căror funcțiuni vor corespunde atât rigorilor vieții monahale cât și necesităților sociale ale comunității, toate având ca referință spirituală și vizuală biserica și mănăstirea amplasate în punctul cel mai ridicat al terenului.

Prin tema de proiectare se solicită studierea a trei grupări de construcții în jurul mănăstirii, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 78/2019. Funcțiunea și indicii tehnici specifici au fost stabiliți prin P.U.Z, iar detalierea și amplasarea acestora face obiectul prezentei documentații.

### 2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

#### 2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Obiectivul studiat se află pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, în partea sud - estică, pe Dealul Paiului, zona După vii, în vecinătatea rezervoarelor. Terenul devine intravilan în anul 2010 prin aprobarea PUZ pentru cinci loturi de locuințe și zonă verde, cu HCL 285/ 2010.

Amplasamentul cuprinde o suprafață de teren de 88164,00 mp, cu folosința arabil intravilan, conform CF nr. 79687 Deva, nr. cad. 79687 (fost C.F. nr. 77881 cu nr. cadastral 77881 ce a fost dezmembrat pentru amplasarea postului de transformare), teren aflat în proprietatea beneficiarei investiției.



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

## 2.2. PRESCRIPTII ȘI REGLEMENTĂRI DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM ELABORATE ANTERIOR

Conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva terenul se înscrie în Unitatea Teritorială de Referință 15, într-o zonă unde funcțiunea dominantă este locuirea cu funcțiunile complementare aferente, iar terenul reglementat are funcțiunea de instituții publice, servicii și dotări, conform regulamentului de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 78/2019.

## 2.3. CONCLUZII ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE

Documentația P.U.Z. aprobată cu H.C.L. nr. 78/2019 reglementează funcțiunea mixtă - instituții, servicii și dotări - lăcaș mănăstiresc având caracter public și privat, funcțiunea de învățământ și educație, și funcțiunea de servicii medicale; accesele pietonale și auto pentru fiecare construcție; înălțimea maximă de D+P+E+(M), P.O.T.–ul de maxim 35%, C.U.T. de maxim 1.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Țesutul urban construit nu este unul încheșat, nefiind edificat decât în mică măsură.

Pe teren se află în prezent în construcția obiectivul principal al ansamblului, mănăstirea, obiectiv ce a obținut Autorizația de Construire nr. 175 din 03.07.2020.

Zona în studiu reprezintă una din direcțiile importante de dezvoltare a municipiului Deva, având în vedere politica urbană de dezvoltare a teritoriului enunțată de Planul de Amenajare a Teritoriului Inter-orășenesc Deva, Simeria, Hunedoara, ce formează conurbația „Corvina” prin ale cărei prevederi s-au stabilit principiile majore de dezvoltare a zonei. În relație cu orașul, strategia de dezvoltare urbană cuprinde zonele lipsite de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren), la distanță suficientă de fluxul de circulație carosabilă pe care îl reprezintă D.N.7, și la limita perimetrului intravilan ce dispune de toate rețelele edilitare, asigurându-se condițiile pentru investiție ce se încadrează în normele de igienă sanitară.

### 3.1. Elemente ale cadrului natural

Relieful este caracterizat prin formațiunea deluroasă ce urcă în terase pe partea stângă a râului Mureș, aparținând masivului Poiana Ruscăi, constituit din șisturi cristaline cu o structura geologică complexă și fragmentare pronunțată.

Din punct de vedere topografic terenul prezintă diferențe de nivel de la cota 267.30 până la cota 275,59 pe o lungime de 240 m, o pantă medie de 12 %.

Încadrarea clădirii în prevederile normativului P100-1/2013, de protecție antiseismică se face după cum urmează:

- clasa de importanță II
- zona seismică cu următoarele caracteristici :  $a_g = 0,10g$ ;  $T_c = 0,7$  sec.

Clădirea este situată în zona climatică cu încărcările provenite din :

- - zăpadă 150daN/mp, conform CR1-1-3.2012
- - vânt 40daN/mp, conform CR1-1-4.2012

### 3.2. Echipare edilitară – situație existentă

Terenul studiat nu dispune în prezent de rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică sau gaze. În vecinătatea amplasamentului se află o rețea de înaltă tensiune – 110Kv față de care s-a păstrat un culoar de protecție de câte 18,5 m de fiecare parte a rețelei, respectiv 37,0 m, ce afectează o suprafață redusă din terenul în studiu; Terenul este traversat de o linie electrică aeriană de 20kV față de care s-a păstrat un culoar de protecție de





CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

16 m, câte 8 m de fiecare parte a axului liniei. Adiacent terenului reglementat, la limita sudică se află un lot în proprietatea beneficiarei, dezmembrat din parcela inițială, pe care este în prezent amplasat postul de transformare ce va deservi întregul ansamblu de clădiri.

Terenul se află la distanță de 80,0 m față de zona de protecție strictă a rezervoarelor de înmagazinare a apei, din care se alimentează municipiul Deva.

Datorita configurației terenului din amplasament, apele de canalizare colectate din ansamblul propus vor fi evacuate prin curgere liberă pe două direcții, spre canalul colector existent pe strada M.Sadoveanu cât și spre cel situat pe strada Plaiului, spre rezervoare.

#### 4. REGLEMENTĂRI

Tema program a proiectului prevede realizarea a trei grupuri de clădiri având funcțiunea principală de instituții publice, servicii, dotări în cadrul așezământului mănăstiresc "Părintele Arsenie Boca":

- SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT;
- CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT;
- UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT.

Amplasarea construcțiilor va ține seamă de alcătuirea unitară a ansamblului, de prevederile tehnice aprobate prin P.U.Z, cât și de necesitățile și reglementările tehnice specifice fiecărei funcțiuni în parte. Prin obiectivele propuse se răspunde cererii stringente a comunității de a crea spații pentru îngrijirea paliativă în mod preponderent, recuperare medicală, alte servicii medicale legate de acestea, servicii sociale și rezidențiale pentru persoanele în vârstă și nu în ultimul rând o unitate de învățământ ce vine în continuare celei deja existente la nivel preșcolar, pentru pregătirea copiilor și tinerilor.

Obiectivele se vor înscrie în zona clădirilor sustenabile din punct de vedere al consumurilor energetice prin soluțiile tehnice propuse având un grad sporit eficiență energetică atât din etapa construcției cât și în perioada de utilizare.

La amplasarea construcțiilor s-a ținut seamă de păstrarea unei distanțe minime față de alte construcții învecinate, necesare intervențiilor în caz de incendiu. Se respectă astfel prevederile articolului 24 al H.G. 525/96, prevederile Codului Civil și normele de protecție contra incendiilor.

Spațiile vor fi configurate cu intercalarea de zone verzi în volumele ample, utilizarea finisajelor adecvate în conformitate cu normele în vigoare.

Zona verde amenajată în jurul obiectivelor are un prim rol de închegare a spațiului construcțiilor propuse, favorizând dezvoltarea relațiilor socio-umane. Configurația topografică a terenului a condus la soluții spațiale firești în simplitate, astfel s-a avut vedere optimizarea traseelor de circulații, controlul capetelor de perspectivă odată cu parcurgerea traseului pietonal din vale spre platoul unde se află verticala dominantă a turelor bisericii. S-a căutat crearea de spații de recreere și contemplare, accentuarea punctelor de interes prin amenajări peisagistice și alăturarea de-a lungul parcurului pietonal a zonelor cu plante multicolore endemice.

Așezarea monahală se va înscrie în tipologia tradițională consacrată a incintelor mănăstirești în stil neo-brâncovenesc, cu elemente și rezolvări tehnice adaptate contemporaneității și spiritului locului.



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

#### 4.1. STRUCTURARE FUNCȚIONALĂ

Ansamblul de construcții se va realiza etapizat, în funcție de resursele financiare ce pot fi alocate obiectivelor de investiții, astfel:

##### **SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT**

Regim de înălțime:Dp+P+1 Hstreășină = 9,5 m Hcoamă = 19,50 m (față de cota + 0.00)

Zona edificabilă (maxim) = 11.628,0 mp

Suprafața construit - desfășurată/ zonă edificabilă = 34.200,0 mp

##### **CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT**

Regim de înălțime:Dp+P+1 Hstreășină = 9,5 m Hcoamă = 19,50 m (față de cota + 0.00)

Zona edificabilă (maxim) = 7.575,0 mp

Suprafața construit - desfășurată/ zonă edificabilă = 23.000,0 mp

##### **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT**

Regim de înălțime:Dp+P+1 Hstreășină = 9,5 m Hcoamă = 19,50 m (față de cota + 0.00)

Zona edificabilă (maxim) = 10.475,0 mp

Suprafața construit - desfășurată/ zonă edificabilă = 30.960,0 mp

**TOTAL ZONĂ EDIFICABILĂ = 29.678,0 MP**

**a. Se propune realizarea unui spital multidisciplinar** în regim de înălțime demisol parțial, parter și etaj ce va avea un număr de 130 paturi de spitalizare, însumând paturile pentru spitalizarea continuă, cele pentru însoțitori și cele pentru spitalizarea de zi. Secția de îngrijiri paliative va avea încă 60 de paturi, la care se adaugă 45 de paturi pentru secția de recuperare medicală

|    |                             |     |
|----|-----------------------------|-----|
| 1. | Paturi spitalizare continuă | 105 |
| 2. | Paturi spitalizare de zi    | 20  |
| 3. | Paturi însoțitori           | 5   |
| 4. | Secția Îngrijiri paliative  | 60  |
| 5. | Secția Recuperare Medicală  | 45  |

Indicele luat în calcul pentru determinarea suprafeței construit-desfășurate a obiectivului se încadrează în minimul de 80,0 mp/pat; suprafața terenului necesar respectă prevederile Anexei 2 a H.G. 525/1996, respectiv minim 5 mp/consultație pentru cele trei zone organizatorice (construcții, alei cu parcaje și zona verde).

Suprafața construită va fi conform conceptului propus de 4304,00 mp.

**b. Centrul social și rezidențial pentru persoane vârstnice, cu cantină și spațiu polivalent** va fi realizat în regim de înălțime demisol parțial, parter și mansardă, va avea un număr de 50 locuri, în 25 camere de cazare, recepție, spații pentru socializare, bibliotecă, sală de mese/ polivalentă, bucătărie, spații tehnice, vestiare și filtru pentru personal, cabinet medical și de tratament, ateliere de terapie ocupațională. Suprafața construită va fi conform conceptului propus de 1430,0 mp.

**c. Unitatea de învățământ** va cuprinde ciclul școlar primar, gimnazial și liceal într-o clădire în care se vor grupa sălile de clasă pe grupe de școlarizare, cu spații verzi intercalate în curțile interioare rezultate, deschise pe o latură spre centrul ansamblului, respectiv spre latura nord-estică. Suprafața terenului alocat funcțiunii respectă prevederile Anexei 2 a H.G. 525/1996, respectiv minim 20 mp elev.

Regimul de înălțime propus va fi D+P+1

Suprafața construită va fi conform conceptului propus de 2090,0 mp.



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

#### 4.2. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT, AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI, ÎNĂLȚIMI ADMISE

Construcțiile propuse vor fi amplasate independent, retrase față de limitele de proprietate, conform tabelului următor:

| Nr. c.                                                           | DISTANȚE MINIME, ÎNĂLȚIMI MAXIME ADMISE | U.m.<br>(M) |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|
| <b>INSTITUȚII, SERVICII PUBLICE - SPITAL ÎNGRIJIRI PALIATIVE</b> |                                         |             |
| 1                                                                | ALINIERE LA STRADĂ                      | 355.0       |
| 2                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA DREAPTA         | 12.0        |
| 3                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA STÂNGĂ          | 106.0       |
| 4                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ     | 17.0        |
| 5                                                                | ÎNĂLȚIME MAXIMĂ (STREAȘINĂ, COAMĂ)      | 9.5/19.5    |
| <b>SERVICII PUBLICE - CENTRU REZIDENȚIAL VÂRSTNICI</b>           |                                         |             |
| 1                                                                | ALINIERE LA STRADĂ                      | 240.0       |
| 2                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA DREAPTA         | 138.0       |
| 3                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA STÂNGĂ          | 14.0        |
| 4                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ     | 15.0        |
| 5                                                                | ÎNĂLȚIME MAXIMĂ (STREAȘINĂ, COAMĂ)      | 9.5/19.5    |
| <b>INSTITUȚII, SERVICII PUBLICE - UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT</b>      |                                         |             |
| 1                                                                | ALINIERE LA STRADĂ                      | 53.0        |
| 2                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA DREAPTA         | 55.0        |
| 3                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA STÂNGĂ          | 31.0        |
| 4                                                                | DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ     | 286.0       |
| 5                                                                | ÎNĂLȚIME MAXIMĂ (STREAȘINĂ, COAMĂ)      | 9.5/19.5    |

#### 4.3. CIRCULAȚII – ACCESE CAROSABILE, PIETONALE, PARCĂRI

Se va asigura conform art. 25/H.G. 525/96, anexa 4 - acces carosabil principal direct cât și acces carosabil secundar pentru deservirea obiectivelor propuse, colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor. Aleile de incintă propuse vor avea lățimea de 6,0 m, la care se adaugă un trotuar de 2,0 m spre incintă și zona verde în aliniament de câte 2 m. Pentru asigurarea necesităților specifice aprovizionării cu materiale, accesului persoanelor cu dificultăți motrice, accesului autospecialelor pentru fiecare obiectiv se propune câte o parcare de mici dimensiuni.

Accesele în imobile se diferențiază pentru a asigura circuitele necesare corecte, astfel pentru spital accesul pacienților și aparținătorilor se va realiza în trei puncte, două pietonale (inclusiv spre zona de recreere - parc și zona de grădini pentru ocupare terapeutică) și unul carosabil, dinspre parcare; acces pentru ambulanță; accesul diferențiat de serviciu pentru mărfuri la blocul alimentar, personal de serviciu, colectare deșeuri menajere; acces separat pentru colectarea deșeurilor medicale; acces secție medicină legală.

În mod similar se vor diferenția accesele pentru Centrul social și rezidențial pentru persoane vârstnice – accesul principal și secundar al rezidenților și vizitatorilor acestora, accesul pentru aprovizionare, accesul personalului.

Drumul de exploatare spre terenul în studiu se prezintă cu îmbrăcăminte provizorii –





CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

pietriș sau pământ) și cu un profil necorespunzător, necesitând modernizare și lărgire. Strada M. Sadoveanu din care se realizează accesul la terenurile în studiu se prezintă cu îmbrăcăminte asfaltică, însă drumul de acces din punctul de racordare cu strada M. Sadoveanu este din pământ, necesitând modernizare și lărgire.

Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998) și cu regulamentul aprobat al U.A.T. Deva.

Accesele pietonale sunt conformate astfel încât să permită circulația persoanelor aflate în cărucior sau care au nevoie de însoțitor.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi conduse spre un rezervor subteran și utilizate apoi pentru întreținerea zonelor verzi.

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminti moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Zona de parcare amplă va fi asigurată cu precădere adiacent accesului în incintă pentru a evita zgomotul și poluarea produsă de gazele de eșapament într-un ansamblu dominat de rigoarea specifică așezărilor monahale.

#### 4.3. INDICATORI PROPUȘI

| BILANȚUL TERITORIAL AL TERENULUI REGLEMENTAT                                  | EXISTENT       |     | PROPUNERE      |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|----------------|--------|
| DESTINAȚIA TERENURILOR                                                        | suprafață (mp) | %   | suprafață (mp) | %      |
| ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII PUBLICE, din care:                                  | -              | -   | 29.678,00      | 33,66  |
| SPITAL MULTIDISCIPLINAR, ÎNGRIJIRI PALIATIVE                                  | -              | -   | 11.628,00      | 13,19  |
| CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PERSOANE VÂRSTNICE                                  | -              | -   | 7.575,00       | 8,59   |
| UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT CLASELE I-XII                                           | -              | -   | 10.475,00      | 11,88  |
| CĂI DE COMUNICAȚIE, din care:                                                 | -              | -   | 24.143,60      | 27,39  |
| CAROSABIL - ÎN COMPLETAREA STRĂZII DE ACCES                                   | -              | -   | 565,00         | 0,64   |
| ALEI CAROSABILE ÎN INCINTĂ                                                    | -              | -   | 8165,80        | 9,27   |
| PLATFORME PARCARE AUTOTURISME (440)                                           | -              | -   | 9884,70        | 11,21  |
| TROTUARE, PLATFORME PIETONALE                                                 | -              | -   | 5528,10        | 6,27   |
| ZONE VERZI, din care:                                                         | -              | -   | 34342,40       | 38,95  |
| ZONE VERZI ÎN ALINIAMENT                                                      | -              | -   | 2.297,52       | 2,61   |
| ZONE VERZI PUBLICE                                                            | -              | -   | 31.450,88      | 35,67  |
| ZONE VERZI - CIMITIR MĂNĂSTIRESC                                              | -              | -   | 594,00         | 0,67   |
| TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRIILOR PRIN PREZENTUL P.U.D. | 88.164,00      | 100 | 88.164,00      | 100,00 |

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI

maxim 35%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI

maxim 1



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

#### **4.4. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

##### **a. Alimentare cu apă**

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă la toți consumatorii ansamblului propus, incluzînd cele trei obiective ce se vor realiza etapizat, începînd cu centrul pentru persoane vârstnice și spitalul. Pentru asigurarea apei potabile și de incendiu în ansamblu a fost prevăzută o rețea de distribuție din tevi de polietilena de înaltă densitate, care va fi alimentată prin pompare de la stația de pompare din zona rezervoarelor de apă existente 2x1000mc de pe Dealul Paiului.

Conductele rețelei de distribuție vor fi amplasate în lungul aleii carosabile din ansamblul de obiective propuse și vor fi echipate cu hidranți exteriori supraterani de incendiu Dn80 mm, conform Normativului NP 086-05.

Sursa de apă pentru întreținerea spațiilor verzi este un puț forat, amplasat conform planșei de Reglementări. Tot pentru întreținerea zonelor verzi s-a prevăzut un bazin de apă subteran în zona aflată la cota cea mai ridicată, astfel încât apa să poată fi condusă gravitațional.

##### **b. Canalizare**

Au fost prevăzute colectoare de canalizare subterane din tuburi PVC-KG. Colectorul de canalizare existent pe strada Plaiului în care vor fi descarcate parțial apele de canalizare rezultate din ansamblul propus (Centrul medical și mănăstirea) este de tip unitar. Pentru obiectivul ce se va realiza în etapa a treia canalizarea se va descărca pe drumul de la limita sudică a terenului. Pentru preluarea apelor meteorice vor fi utilizate guri de scurgere carosabile cu depozit și sifon.

Apele de canalizare vor fi conduse spre colectorul unitar de canalizare Dn 600mm, existent pe strada M.Sadoveanu.

##### **c. Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va asigura din postul trafo existent deja în cadrul suprafeței de teren aflate în proprietatea Episcopiei Ortodoxe Române a Devei și Hunedoarei, adiacent terenului reglementat prin prezenta documentație.

Din rețeaua stradală propusă se vor realiza branșamente individuale la cele trei obiective propuse.

De asemenea se va realiza și iluminatul stradal cu corpuri de iluminat montate pe stâlpii rețelelor electrice.

Toate aceste lucrări se vor executa conform proiectelor elaborate de către firme atestate ANRE.

##### **d. Alimentarea cu gaze naturale**

Extinderea rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținînd seama de solicitările beneficiarei și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la DISTRIGAZ-NORD Deva.

##### **e. Gospodărie comunală**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmînd a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la depozitul zonal. S-au prevăzut pentru fiecare obiectiv platforme pentru deșeuri biodegradabile și pentru colectarea selectivă a deșeurilor (plastic, aluminiu, hârtie).



CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

## **5. CONCLUZII**

Amplasamentul studiat, situat pe platoul Dealului Paiului, la distanță de 533,0 m față de strada M. Sadoveanu este propice funcțiunii propuse având în vedere componenta socială a obiectivelor propuse, rigorile și auto-impunerile caracteristice vieții mănăstirești.

Funcțiunea propusă este mixtă, Așezământul "Părintele Arsenie Boca" cuprinzând:

- funcțiunea de lăcaș de cult și mănăstire cu caracter atât public cât și privat;
- funcțiunea de educație și învățământ prin Centrul de tineret;
- funcțiunea de servicii medicale în cadrul Centrului medical propus.

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările Planului Urbanistic Zonal aprobat, nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații.

Zona în studiu reprezintă una din direcțiile importante de dezvoltare a municipiului Deva, având în vedere politica urbană de dezvoltare a teritoriului enunțată de Planul de Amenajare a Teritoriului Inter-orășenesc Deva, Simeria, Hunedoara, ce formează conurbația „Corvina” prin ale cărei prevederi s-au stabilit principiile majore de dezvoltare a zonei. În relație cu orașul, strategia de dezvoltare cuprinde zonele lipsite de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren), la distanță suficientă de fluxul de circulație carosabilă pe care îl reprezintă D.N.7 și la limita perimetrului intravilan ce dispune de toate rețelele edilitare, asigurându-se condițiile pentru investiția propusă.

Întocmit

Arh. Kalauz Maria Angela  
S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.

