



DECIZIE

07.11.2013

10.15

nr. _____

or.Orhei
г. Орхей

Cu privire la aprobarea
Planului Urbanistic de detaliu

În conformitate cu Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art.14, Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835-XIII din 17 mai 1996, examinând informația prezentată de arhitectul-șef dl Alexandru Țăranu și Planul Urbanistic de Detaliu Reglementarea posibilități de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul spitalului raional Orhei, în scopul intensificării utilizării terenurilor urbane,

CONSILIUL ORĂȘENESC ORHEI DECIDE :

1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Reglementare posibilități de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul spitalului raional Orhei, elaborat de SA Conex, IDNO 1002600006894.

2. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului orașului Orhei d-lui Valentin Munteanu.

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului

Iurie LUPACESCU

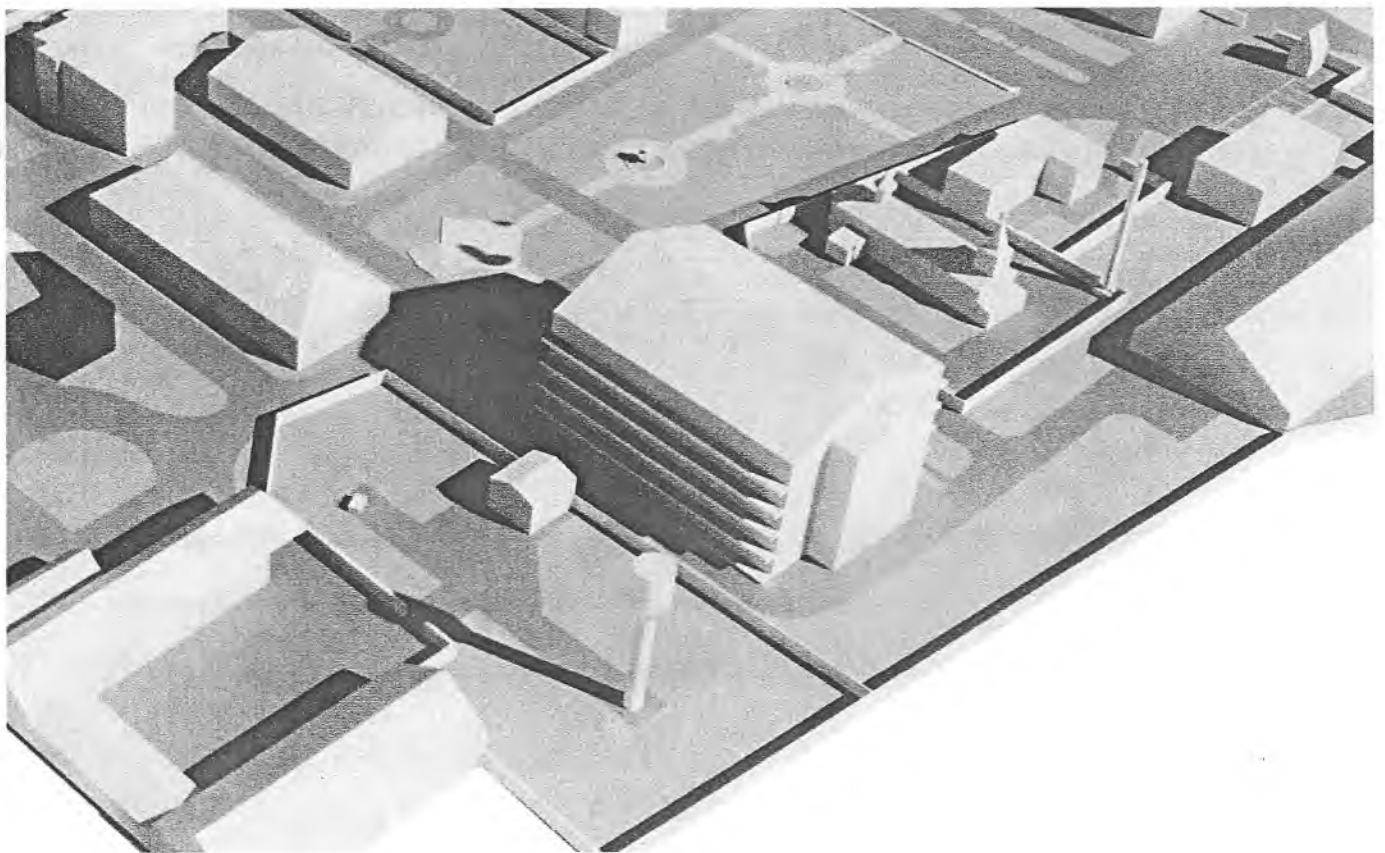
Ala BURACOVSKI

*Anexa
la decizia nr. 915
din 04.11.2013.*

MEMORIU GENERAL

PUD Plan Urbanistic de Detaliu

Reglementare posibilitati de amenajare,
reabilitare si construire
pe teritoriul spitalului raional Orhei



Beneficiar: Consiliu raional Orhei

Initiator: IMSP Spitalul raional Orhei

Proiectant: S.A. "CONEX" Licenta seria AMMI 037672 din 12.07.2011

MEMORIU GENERAL

1. ÎNTRDUCERE

1.1. Date despre documentație

Denumirea lucrării:

**”PLAN URBANISTIC DE DETALIU – REGLEMENTARE POSIBILITĂȚI DE AMENAJARE,
REABILITARE ȘI CONSTRUIRE PE TERENUL SPITALULUI RAIONAL ORHEI”**

Beneficiar: Consiliu raional Orhei

Inițiator: Instituția Medico-Sanitară Publică Spitalul raional Orhei

Proiectant: S.A. “CONEX”, Chișinău, bd. Decebal 91/119, licență seria AMMI 037672 din 12.07.2011

Data elaborării: Decembrie 2012

Aprobat prin Decizia Consiliului orășenesc Orhei nr. din

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării "PLAN URBANISTIC DE DETALIU – REGLEMENTARE POSIBILITĂȚI DE AMENAJARE, REABILITARE ȘI CONSTRUIRE PE TERENUL SPITALULUI RAIONAL ORHEI" constă în aprofundarea, dezvoltarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice pe teritoriul spitalului.

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) stabilește modalitatea de armonizare a construcțiilor și amenajărilor existente cu cadrul natural, organizarea circuitului carosabil și pietonal și asigurarea unor legături funcționale între secțiile spitalului.

Conform temei program obiectivele centrale a documentației trebuie orientate spre:

- Valorificarea potențialului existent concomitent cu ameliorarea disfuncționalităților semnalate la nivelul cadrului construit ;
- Asigurarea a unei bune și eficiente accesibilități a spitalului, din exterior și a unei bune circulații interioare a fluxurilor carosabile și pietonale, precum și asigurarea necesarului de spațiu pentru staționare auto ;
- Reabilitarea complexului, ce aparține spitalului, în contextul asigurării unei imagini corespunzătoare obiectelor publice ;
- Asigurarea premizelor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung.

1.3. Surse de documentare

La elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-au consultat:

- Planul Urbanistic General al or. Orhei;
- Situația construcțiilor și rețelelor edilitare existente;

Planului Urbanistic de Detaliu utilizează un suport topographic reactualizat special pentru lucrare.

Pentru elaborarea lucrării proiectantul a consultat: legile, SNIP-urile și normativele în vigoare, în special normativul în construcții: Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (NCM B.01.02-2005).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII SPITALULUI

2.1. EVOLUȚIA

Prima clădire curativă din or. Orhei datează din anul 1913, aceasta este clădirea unde în trecut a fost amplasată terapia, care la moment se află în ruine și care reprezintă monument de arhitectură de categorie locală. Altă clădire care datează din același timp este secția de boli contagioase. Pe parcurs teritoriul spitalului a avut o evoluție de dezvoltare relativ lentă. Perioada interbelică a secolului trecut (anul 1933) se caracterizează prin faptul că au mai fost construite două clădiri cu un nivel și două nivele în stil modernist (blocul alimentar și actuala secție consultativă).

Anii 1970-1990 se caracterizează prin dezvoltare extensivă a spațiilor pentru spital. Atunci a fost construit blocul chirurgical, blocului perinatal, blocului terapeutic și blocul pediatric. În scopul amplasării blocului perinatal și blocului terapeutic, autoritățile locale, din acel timp, decid de a dezvolta locația spitalului prin segmentarea str. C. Negruzzi, astfel eliminând una din cele mai importante legături de circulație între

nordul și sudul orașului, creând desfuncționalități majore pentru localitate, care nu vor putea fi reparate niciodată.

Dat fiind faptul că blocul de terapie și blocul perinatal sunt construite pe axa str. C. Negruzzi, constatăm că actualul P.U.D. nu poate propune schimbări de îmbunătățire a circulației pentru oraș din contul terenului examinat.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în intravilanul or. Orhei, partea de nord. Acesta are o formă poligonală neregulată cu o suprafață totală de 6,0 ha.

Terenul este cuprins:

la nord – proprietate privată pe o porțiune de 98 m, str. C. Stamati pe o porțiune de 125 m;

la sud – cimitirul orășenesc pe o porțiune de 195 m, str. Sportivilor pe o porțiune de 60 m;

la est – str. C. Negruzzi pe o porțiune de 140 m, proprietăți publice și private pe o porțiune de 243 m;

la vest – Proprietate privată pe o porțiune de 355 m.

Conform extraselor de la OCT proprietatea asupra terenului este publică, cu excepția terenului ocupat de biserica "Sf. Panteilemon Ocrotitor de Boli", care are suprafața de 850 m². Terenul spitalului aparține Consiliului rațional Orhei și este atribuit pentru prestarea serviciilor de sănătate.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL DIN ZONĂ

2.3.1. Relief

Terenul este înclinat de la nord-vest spre sud-est. Declevitatea terenului de la nord la sud prezintă aproximativ 9.7 m (măsurat pe o distanță de 400 m) și de la vest la est aproximativ 5.8 m (măsurat pe o distanță de 200 m).

2.3.2. Clima

Teritoriul orașului Orhei se încadrează în sectorul cu climă temperat-continentală cu influențe submediteraneene, care se caracterizează prin ierni blânde, veri calde și uscate și care prezintă următoarele caracteristici:

- Temperatura medie anuală + 9°C;
- Cantitatea medie anuală de precipitații este de 400-520 mm;
- Vânturi dominante pe direcția nord-est, reci iarna și calde și uscate vara;
- Adâncimea de îngheț este de 0.90 m.

2.3.2. Condiții geotehnice

Conform planului general a or. Orhei terenul spitalului se află în zona **A - favorabilă pentru construcții**, care coincide cu cumpăna de ape între r. Răut, pâraiașul Ivanos și pâraiașul fără nume. În limitele zonei studiate de către institutul "Urbanproiect", elaborator a Planului General a or.Orhei, procese geologice periculoase nu au fost descoperite. Amplasări de construcții sunt posibile în baza unor studii geologice suplimentare.

2.3.4. Gradul de seismicitate

Conform hărții de zonare seismică, aprobată de președintele Gosstroï RSSM la 01.03.82, SNiP II-7-81* aprobat prin ordinul Ministrului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului nr. 40 din 02.08.2008 și Planului General a or. Orhei, terenul se încadrează în zona gradului de seismicitate 7. Gradul de seismicitate se va aprecia cu exactitate în urma executării studiilor geotehnice.

2.3.5. Riscuri naturale și de alt gen

Zona nu prezintă riscuri naturale de alunecări de teren, inundații etc., în mare parte datorită faptului că se află pe pîscul unui deal. În același timp în partea de vest a blocului de pediatrie, la distanță de 220 m pe teritoriul cimitirului evreesc sunt observate procese de ponorăre a terenului.

Riscuri determinate de activități poluante sunt inexistente, din cauza lipsei unităților industriale în apropiere.

2.4.CIRCULAȚIA ÎN ZONĂ

2.4.1.Characteristicile tehnice ale tramei stradale care deservește spitalul

Terenul studiat este adiacent străzilor C. Negruzzi (partea de nord), C. Stamati, Sportivilor, C Negruzzi (partea de sud) și Vasile Lupu. Profilulul transversal ale acestor străzi prezintă următoarele caracteristici:

Str. C Negruzzi (partea de nord) – magistrală de interes raional (de cartier) 2 benzi în ambele sensuri de 6.5 m lățime ;

Str. C Negruzzi (partea de sud) – stradă secundară 2 benzi în ambele sensuri de 5,8 m lățime;

Str. C. Stamati – magistrală de interes urban 2 benzi în ambele sensuri de 8,5m lățime;

Str. Sportivilor – stradă secundară 2 benzi în ambele sensuri de 6,5m lățime;

Str. Vasile Lupu –magistrală de interes urban 3 benzi în ambele sensuri de 10 m lățime.

2.4.2.Transportul în comun

Pe străzile Vasile Lupu, C. Stamati, C. Negruzzi (partea de nord) circulă transport în comun. Transportul public reprezintă microbuse cu capacitatea de 14 locuri, care deserveșc rutele 1,4,6. Pentru spital și alte obiective din zonă aceste mijloace de transport în comun sunt suficiente și asigură conexiunea deplină între cartierele orașului.

2.4.3.Parcări

În prezent pentru parcare a autovehiculelor se utilizează partea carosabilă și trotuarele str. Sportivilor, parțial str. C Negruzzi (partea de sud) și suprafața asfaltată din vecinătatea blocului chirurgical. Odată cu sistematizarea funcțiunilor și fluxului de transport prin prevederile actualului P.U.D. se vor propune spații suficiente pentru parcare.

2.5. OCUPAREA TERENULUI ATRIBUIT SPITALULUI

(pentru claritate în examinarea memoriului de utilizat piesele desenate, planșa analiza situației existente)

2.5.1. Principalele funcțiuni și relațiile între acestea. Fondul construit

Principalele funcțiuni existente în teritoriul studiat sunt:

1. Asistență medicală generală (spitalicească) (blocul perinatal, blocul de terapie, blocul de pediatrie, blocul chirurgical, secția de boli contagioase) ;
2. Administrativ-gospodărești (Clădirea administrativă, blocul alimentar, spălătoria, secția de sterilizare, garaj, 2 cazangerii, depozite de alimente și materiale) ;
3. Asistență medicală urgentă ;
4. Asistență de diagnosticare (secția de consultanță, centru de tomografie);
5. Asistență socială (Compania Națională de Asigurări în Medicină, Agenția teritorială Orhei);
6. Culte (biserica Sf. Panteleimon Ocrotitor de Boli) ;
7. Comerț (magazin alimentar la intrarea din str. Sportivilor);
8. Circulații (întrări și accese carosabile, alei pietonale) ;
9. Recreere, odihnă (spații verzi).

1. Asistență medicală generală (spitalicească)

Este reprezentată de cinci clădiri importante, blocul perinatal (2), blocul de terapie (1), blocul de pediatrie (17), blocul chirurgical (23) și secția de boli contagioase (9).

Din punct de vedere funcțional, blocul perinatal este amplasat la distanță mare de blocul chirurgical. Personalul blocului perinatal are frecventă nevoie de a apela la intervenții chirurgicale. Mai mult, blocul perinatal are nevoie de conexiuni directe cu blocul chirurgical (galerei, înțrări apropiate). Aflarea acestui bloc în vecinătate cu blocul chirurgical este imperativ necesară și corectă din punct de vedere funcțional. Însă în prezent în vecinătatea acestuia se află blocul de terapie, slăvarea, contabilitatea și Compania Națională de Asigurări în Medicină, servicii care pot ocupa alte clădiri adecvate. Spre exemplu personalul din blocul de terapie este mai puțin expus unor necesități de a apela la intervenții chirurgicale urgente și respectiv poate fi schimbat în locul chirurgiei. În același timp amplasarea actuală a blocului chirurgical în vecinătatea cimitirului orașenesc și a zonei morfopatologice este ușor spus neadecvată.

Amplasarea blocului de pediatrie este relativ reușită, însă nu dispune de amenajări și este afectată de vecinătatea depozitului de alimente și biserică.

Amplasarea secției de boli contagioase este mai puțin reușită, deoarece se află la intrarea pe teritoriul spitalului din str. Sportivilor și în vecinătatea zonei rezidențiale, dar deoarece dispune de curte separată și de intrare separată, conform cerințelor sanitare, este o variantă acceptabilă.

2. Administrativ –gospodărești

Zona administrativ–gospodărească ocupă un rol important în administrarea, deservirea și întreținerea întregului complex de clădiri. Amplasarea compactă a acestora în centru spitalului este relativ reușită. Clădirea administrativă (3), blocul alimentar (28), spălătoria (13), secția de sterilizare (13), garajele (14) formează practic o curte, care nu permite intersectarea unor fluxuri nedorite cu blocurile curative.

În același timp amplasarea depozitului de alimente (27), afectează blocul de pediatrie și raza de protecție strictă a sondei nr.1650.

Blocul alimentar (28) în prezent reprezintă o clădire adaptată la care în timp au fost anexate după necesitate mai multe spații. Pentru a ordona terenul destinat zonei administrativ–gospodărești, ar fi necesară demolarea actualului bloc și construcția unui bloc alimentar nou. Ori conform conceptului lansat de Ministerul Sănătății, de asigurat staționarul cu hrană prin achiziționarea acestor servicii de la firme private specializate. În cazul când se trece la această formă de deservire se propune demolarea blocului alimentar și ordonarea curții administrativ-gospodărești.

Cazangeriile sunt amplasate relativ corect, dat fiind faptul că nu afectează funcțiunile de bază a spitalului și asigură fără pierderi de energie partea de nord și partea de sud cu agent termic..

Depozitul materialelor de construcție (21), având intrare separată și aflându-se la marginea terenului, nu afectează funcțiunile spitalului.

Platforma pentru gunoi, aflată la intrarea în spital din direcția cimitirului, nu este amplasată reușit și nu deservește clădirile aflate în partea de nord a spitalului.

3. Asistență medicală urgentă

Stația de Asistență Medicală Urgentă (1) actualmente este amplasată la parterul blocului therapeutic. Aceasta are curte și intrare separată din str. C. Stamati. Amplasamentul din punct de vedere funcțional nu afectează instituțiile spitalului, însă pentru o mai bună coordonare se cere o amplasare optimală. Avantajele unei schimbări de amplasare ar fi: scăderea costurilor de întreținere; creșterea eficienței funcționării Stației de Asistență Medicală Urgentă. Prevederile actualului P.U.D. prezintă o variantă rațională de amplasare în parterul blocului chirurgical, secția diagnostic funcțional ultrasonografie endoscopie.

4. Asistență de diagnosticare

Este reprezentată prin centru de consultanță (16) în două nivele, clădirea cu un nivel aflată în reconstrucție (amplasată în spatele acestea) și clădirea cu un nivel unde este amplasată tomografia (15). Acestea crează un nucleu de investigare bine amplasat pe centru ansamblului, locul unde accesul pietonal, din oraș, este facil.

5. Asistență socială

Compania Națională de Asigurări în Medicină, Agenția teritorială Orhei este amplasată în clădirea marcată cu cifra 1. Acest amplasament se afla la distanță relativ mare de la str. Vasile Lupu (450 m), fiind greu de indentificat și de accesat. În același timp această instituție nu este necesar să se afle în vecinătatea serviciilor curative. Se recomandă chiar de a fi scoasă în țesutul urban obișnuit, dar cu condiția să se afle în vecinătatea spitalului.

6. Culte

Contrar logicii ecleziastice dar și urbanistice în anul 1993 pe teritoriul spitalului a fost construită biserica "Sf. Panteleimon Ocrotitor de Boli". Această edificiu nu se înscrie în funcțiunile spitalului, cu atât mai mult în vecinătatea blocului pediatric. De aceea în prevederile actualului P.U.D. se va tine cont pe cât posibil de această situație, în scopul unei separări și redresări posibile.

7. Comerț

Conform "Regulamentului sanitar privind condițiile de igienă pentru instituțiile medico-sanitare aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 663 din 23.07.2010, p.9 comerțul cu amănuntul al articolelor de igienă personală, al produselor alimentare de producere industrială și a presei, în coordonare cu Serviciul sanitar și cu condiția deținerii autorizației sanitare de funcționare pentru fiecare unitate, sunt admise. Amplasarea magazinului alimentar la intrarea din str. Sportivilor nu afectează activitatea spitalului. În cazul spitalului Orhei este chiar o funcțiune complimentară reușită.

8. Circulații

Spitalul dispune de trei intrări: 1. Din str. Sportivilor, care este restricționată pentru automobile, dar utilizată reușit pentru accesul pietonal; 2. Din partea cimitirului, care este utilizată frecvent de automobile; 3. Din str. C.Stamati, care este blocată cu împrejuriri. În linii generale intrările din exterior sunt conectate reușit la căile de transport orășenești dar și la accesele pe interior a spitalului. Practic fiecare clădire are acces pe perimetru, pentru vehicule de intervenție. Faptul că intrarea din str. C. Stamati este blocată provoacă prejudicii de accesibilitate și de ordin economic. Pe această intrare nu au acces nici ambulanțele. La fiecare chemare acestea ocolesc apoximativ 1 km pentru a intra pe teritoriul spitalului. Până în prezent nu există o delimitare clară între circulația pietonală și cea carosabilă. Lipsesc condiții speciale de acces pentru persoanele cu handicap locomotor.

9. Recreere, odihnă

Cuprinde spațiile verzi existente, care doar 60 % sunt amenajate. Acestea în mare parte nu sunt plantate adecvat și nu sunt dotate cu mobilierul necesar pentru odihnă și recreere. Lipsesc fâșii verzi de consolidare a unor sectoare în pantă. Spațiile verzi se vor extinde și se vor amenaja prin prevederile actualului P.U.D.

Gradul de ocupare a teritoriului studiat

Nr. crt	Teren public	Existent	
		ha	%
1.	Spațiu construit existent	1.40	23.94
2.	Circulații	2.39	40.85
3.	Spații verzi	2.06	35.21
	Suprafață totală	5.85	100

POT existent = 23.94 %

CUT existent = 0.45

Fondul construit a spitalului este format din clădiri cu diferite înălțimi P, P+1, P+2, P+3, construite în diferite perioade de timp. Marea parte, în special cele curative, sunt în stare relativ bună, dar necesită modernizări și reabilitări.

Spitalul beneficiază de patru monumente de arhitectură de categorie locală: 1. Fosta secție de terapie (începutul sec XX); 2. Secția de boli contagioase (începutul sec XX); 3. Secția de consultanță (aprox. anul 1933). Datorită unor multiple adaptări, mutilări și extinderi clădirea blocului alimentar (28) și-a pierdut complet indentitatea de epocă, de aceea este practic imposibil de a fi adusă la starea inițială.

Clădirea, care în trecut a găzduit secția de terapie (19) este abandonată din lipsa unei destinații viabile. Această clădire reprezintă un subsol folosit în calitate de depozit, fundația și pereții. Atât fundația cât și pereții din zidărie sunt în stare bună pentru a se realiza restaurarea acestora.

Până în prezent intervențiile de reabilitare asupra acestor clădiri au cunoscut multiple abordări greșite: Spre exemplu clădirea secției de boli contagioase se află în stare bună însă intervențiile neadecvate, în special asupra elementelor de acoperiș au provocat importante pierderi ale substanței originale construite, pierderi ireversibile privind informațiile despre acestea. Utilizarea unor materiale de construcție improprii, precum și a unor soluții de detaliu improvizate, simplificate, au condus la mutilarea clădirii secției de consultanță, având impact negativ asupra aspectului acestora.

Așadar, clădirile monument de categorie locală aflate pe teritoriul spitalului o parte sunt în stare avansată de degradare o parte sunt mutilate. Cu toate acestea, ele păstrează încă detalii unice și multe elemente originale, caracteristice perioadelor de dezvoltare a orașului Orhei.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. Alimentarea cu apă – Canalizarea apelor uzate și pluviale

Asigurarea cu apă pentru nevoi menajere și alimentare se realizează din două sonde aflate pe teritoriul spitalului, acestea asigurând un debit de 20 m³/h.

Sonda nr. 1650 a fost forată în anul 1964 la adâncimea de 80 m. Apa din sondă pe un bransament se transmite în două rezervoare, aflate la distanța de 30 m, iar pe al doilea bransament se transmite în rețea. Surplusul de apă se pompează în două turnuri de apă de tip "Rojnovschi" (V= 50 m³), care se află la

distanța de 180-200 m de la sondă. Turnurile se află în afara teritoriului spitalului pe proprietate străină. Starea tehnică a acestora este proastă.

Sonda nr. 3287 a fost forată în anul 1971 la adâncimea de 130 m. Apa din sondă este pompată direct în rețeaua de distribuție.

Instalații de pre-tratare a apei în vederea asigurării calității necesare a apei de băut lipsesc. Spitalul își asigură în întregime necesarul de apă potabilă și menajeră având chiar surplusuri.

În scopul stingerii incendiilor în vecinătatea blocului pediatric, partea de nord se află înglobate în pământ două rezervoare cu capacitatea de 250 m³ fiecare.

Apele uzate menajere, de la clădirile spitalului, sunt colectate și evacuate gravitațional prin colectoarele de canalizare, care sunt racordate la rețelele de canalizare a orașului pe str. C Negruzzi (partea de jos) și str. C. Stamati. Grupul de clădiri care își deversează apele uzate menajere pe str. C Negruzzi (partea de jos), dispune de rețele construite în diferite etape de dezvoltare a spitalului. Ambele brașamente necesită un studiu și proiecte separate, pentru a fi optimizate în scopul de a deveni pe deplin funcționale.

Secția de boli contagioase, nu este conectată la rețelele de canalizare orășenești. Se cere construcția unei instalații de dezinfectare și conectarea la rețelele orășenești.

Apele pluviale de pe platformele asfaltate și acoperișurile clădirilor nu sunt colectate. În special lipsește direcționarea apelor pluviale în vecinătatea blocului perinatal.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a spitalului este de categoria II, parțial de categoria I și se realizează de la două stații de transformare 10/0.4 kV, cu puterea de transformare de 630 kva (6) și 400 kva (6) și un generator cu puterea de 100 kva care asigură cu curent cerințele spitalului în cazuri excepționale. Extinderea rețelelor de tensiune joasă nu este necesară. Clădirile nu dispun de instalații paratrăsnet.

2.6.3. Telecomunicații

Pe teritoriul spitalului există rețea Moldtelecom, numărul de abonați fiind de aproximativ 50 numere. Pentru dezvoltarea rețelei de telefonizare este necesară realizarea unei centrale telefonice autonome și realizarea unei canalizații subterane tip fibră optică. De asemenea este necesar de instalat telefoane publice. În condițiile actuale se utilizează preponderent telefonie mobilă.

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

Pentru alimentarea cazanelor termice există rețea de gaze naturale de presiune joasă cu diametru de 88,9 mm și 60,4 mm aduse până la punctele de consum. Extinderea rețelelor de gaz nu este necesară.

2.6.5. Alimentare cu energie termică

Încălzirea spațiilor este asigurată de la 2 centrale termice, suficiente pentru a asigura cerințele proprii și corpuri de încălzire amplasate în fiecare încăpere. Apa caldă menajeră este asigurată de la aceste 2 centrale termice (cazane termice alimentate cu gaze). Blocul Perinatal și Pediatric dispune de panouri solare, care asigură cu apă caldă menajeră 8-10 luni a anului, astfel făcându-se economii considerabile la gaz și curent electric. Este imperativ necesară răspândirea experienței de instalare a panourilor solare pe terasamentele de sud a fiecărei clădiri.

2.7. CONCLUZII LA SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.7.1. Disfuncționalități

Dezvoltarea sporadică pe acest teren, lipsa de viziune de ansamblu și schimbarea frecventă de concept asupra structurii spitalului a generat mai multe disfuncționalități. Aceste neconformități intră în contradicție cu cerințele funcționale, tehnice și estetice, caracteristice spitalelor și fac necesare unele

Intervenții de modernizare, reabilitare și schimbare de destinații a spațiilor construite. Analiza situației existente evidențiază următoarele disfuncționalități principale:

- Aspectul arhitectural urbanistic al terenului studiat este nereprezentativ pentru instituția publică;
- Existența pe teren a unei clădiri degradate, care are statut de monument de arhitectură de categorie locală;
- Amplasarea neadecvată și nefuncțională a blocului chirurgical în vecinătatea cimitirului orășenesc și a blocului de morfopatologie;
- Amplasarea blocurilor de spitalizare la distanțe mari unul de altul;
- Multiple spații construite, care nu corespund standardelor de eficiență energetică, amenajare și dotare;
- Blocarea circulației libere pentru mașinile de intervenție (îngrădirea intrării din str. C. Stamati);
- Lipsa divizării circulației pietonale de cele carosabile;
- Lipsa de parcaje organizate;
- Spații mari neamenajate;
- Lipsa instalațiilor de pre-tratare a apei potabile;
- Lipsa unei rețele funcționale de canalizare menajeră pe întreg teritoriul spitalului;
- Lipsa unui canal de evacuare organizată a apelor pluviale în vecinătatea Centrului Perinatal;
- Lipsa unei zone de protecție strictă la sonda nr.1650 (în vecinătate se află depozitul de alimente);
- Aflarea a două turnuri de apă de tip "Rojnovschi" pe proprietate străină;
- Lipsa unor fâșii verzi de consolidare a pantelor;
- Aflarea pe teritoriul spitalului a unor obiective cu funcțiuni străine activității spitalului;
- Lipsa condițiilor de accesibilitate pentru persoane cu handicap locomotor;
- Lipsa unor platforme pentru deșeuri menajere, amenajate și amplasate la distanțe optime;
- Asistența medicală urgentă nu este amplasată adecvat funcțiunii sale;
- Clădirile nu dispun de instalații paratrăsnet;
- Lipsa unei platforme pentru aterizarea elicopterului.

2.7.2. Priorități

Analiza situației existente evidențiază următoarele priorități a terenului studiat:

- Spații construite suficiente pentru a avea posibilitatea de a optimiza și îmbunătăți starea clădirilor existente prin intervenții;
- Posibilitate de redresare și modernizare a circulației pietonale și carosabile din curtea spitalului;
- Posibilitatea de a distribui terenuri pentru parcuri auto;
- Asigurarea cu utilități edilitare pe întreg ansamblu;
- Posibilitatea de evacuare în mod gravitațional a apelor reziduale, datorită reliefului în pantă și rețelelor orășenești aflate în vecinătate;
- Posibilitatea de asigurare a spațiilor verzi necesare spitalului;
- Existența unor spații libere la subsolul blocului terapeutic, destinate pentru apărarea civilă, care pot fi utilizate în calitate de adăpost în cazul unor calamități naturale ;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE SI REABILITARE URBANISTICĂ

Calitatea serviciilor medicale se află în corelare directă cu performanțele clădirilor și mediului creat. Baza tehnico-materială a spitalului, în componența actuală, este formată din 1990, secolul trecut. Pe parcursul a 20 ani aceasta nu a beneficiat de întreținere adecvată de aceea pe alocuri a degradat. În prezent secțiile spitalului sunt asigurate cu dotări și spații suficiente. Mai mult, spitalul este furnizor de imobile și spații de lucru pentru serviciile și instituțiile complementare. De aceea P.U.D. pentru

valorificarea potențialului construit și natural existent propune următoarele optimizări, modificări și amenajări:

3.1. SCHIMBĂRI FUNCȚIONALE, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Pentru o mai bună amplasare și corelare cu funcțiunile blocului perinatal se propune schimbarea secției chirurgicale în incinta actualului bloc terapeutic. Pentru acest scop este necesară reconfigurarea pe interior, dotarea și reabilitarea termică a actualului bloc terapeutic (inclusiv spațiile de la subsol). Pentru comunicare directă între blocul perinatal și viitorul bloc chirurgical va fi necesară construcția unei galerii de trecere închisă.

Alte instituții cum ar fi Compania Națională de Asigurări în Medicină, Agenția teritorială Orhei, aflată în blocul terapeutic, se propune a fi amplasată în actualul bloc administrativ a Instituției Medico-Sanitare Publice Spitalul raional Orhei din str. V. Lupu 127. Asistența Medicală de Urgență se propune a fi amplasată în locul secției de diagnostic funcțional ultrasonografie endoscopie din cadrul blocului chirurgical.

Administrația Instituției Medico-Sanitare Publice Spitalul raional Orhei se propune a fi amplasată în clădirea aflată în proces de reconstrucție și notată cu cifra (3) în planșa analiza situației existente.

Asistența de diagnosticare se propune a fi completată cu spațiile clădirii aflate în spatele centrului de consultație (actualmente în proces de reconstrucție). Pentru o mai bună comunicare între aceste două clădiri se propune construcția unui coridor de trecere închis.

În cazul apariției unor posibile investiții pentru construcția unui bloc alimentar nou, ori introducerii conceptului de asigurare a spitalului cu alimente de către întreprinderi specializate, se propune demolarea actualului bloc alimentar (28).

Pentru a instala zona de protecție a sondei nr. 1650 se propune demolarea depozitului de alimente (27) din vecinătate cu extinderea spațiilor verzi și realizarea acceselor necesare.

Se propune extinderea zonei de protecție a sondei nr. .. pe întreaga suprafață a gazonului și realizarea accesului.

Se propune demolarea WC-lui public (26) din vecinătatea secției morfopatologice.

Pentru îndeplinirea cerințelor de depozitare a gunoierului, a părții de sud și de nord a spitalului, se propune instalarea platformelor pentru deșeuri conform planșei (propunere de modernizare și dezvoltare vezi poziția ..).

În scopul restaurării clădirii monument (19) se propune darea în concesiune a imobilului pentru a crea pe bază de parteneriat public-privat un Centru de Reabilitare și Recuperare.

În scopul creării condițiilor de acces pentru persoane cu dizabilități locomotorii se propune ca fiecare edificiu să fie dotat cu rampă și lift.

De asemenea, se propune de a pune accentul pe utilizarea surselor regenerabile de energie în primul rând energia solară cu cele două componente, termică și fotovoltaică.

Gradul de ocupare a teritoriului propus

Nr. crt	Teren public	Propus	
		ha	%
1.	Suprafață construită propusă	1.38	23.60
2.	Circulații	2.00	34.19
3.	Spații verzi	2.47	42.22
	Suprafață totală	5.85	100

POT propus = 23.60 %

CUT propus = 0.45

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfasurată a clădirilor, la suprafața terenului aferent.

POT : maxim 25 %

CUT : maxim 0.5

regim de înălțime : maxim S+P+3E

3.2. CIRCULAȚII, ACCESE ȘI ALEI PIETONALE PE INTERIOR

În urma analizei circulațiilor, a fost indentificată una din disfuncționalitățile majore – lipsa de acces de pe strada C. Stamati. Blocarea intrării din partea de nord a făcut ca această parte a spitalului să fie izolată atât de oraș cât și de partea de sud a instituției. Blocarea de asemenea a limitat considerabil accesul pentru mașinile speciale și de intervenție. Prin urmare se propune deblocarea intrării din strada C. Stamati și crearea legăturii continue între partea de nord și de sud a spitalului. Se prevede ca fiecare cladire să aiba posibilitatea de acces de jur împrejur, pentru mașinile pompierilor, în caz de incendiu.

Se propune ca accesul carosabil în incinta spitalului, să fie permis doar pentru mașinile speciale și mașinile persoanelor angajate. Pentru celelalte categorii de autovehiculele, accesul va fi restricționat până la limita incintei.

Soluția existentă este de așa natură că nu există o diferențiere clară între circulația carosabilă și cea pietonală astfel apărând conflicte de circulație. În această privință se propune o diferențiere a aleilor pietonale de restul circulațiilor, prin materialul folosit, în cazul nostru dale de pavaj și diferențe de nivel. Se propune și o alee pietonală principală, care să închege ansamblul spitalului creînd o legatură între sudul și nordul spitalului. Aceasta alee va lega parcare din afara incintei cu centrul perinatal și va fi dotată cu iluminare de noapte și mobilier urban.

Existența a prea multor spații asfaltate, care nu au un rol clar definit, a dus la propunerea ca acestea să fie adaptate optimal la necesitățile funcționale și de deservire a clădirilor, iar restul suprafețelor asfaltate să fie desființate și atribuite spațiilor verzi.

În vecinătatea blocului pediatric se propune un teren de joacă amenajat.

3.3. PARCAJE

Dat fiind faptul că în zonele de acces a spitalului lipsesc parcaje organizate pentru vizitatori, se propun terenuri special amenajate, în vecinătatea fiecărei intrări cu destinația de parcare. Pentru autovehiculele angajaților se prevăd parcări pe teritoriul spitalului (vezi planșa propunere de modernizare și dezvoltare).

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Spitalul dispune de teren liber neconstruit, suficient de mare. Acesta pe anumite segmente este ocupat cu surplusuri de suprafețe asfaltate, care nu contribuie la circulații și parcări. Din acest motiv se propune micșorarea suprafețelor asfaltate până la optimal mărind, prin decopertare, amenajările spațiilor verzi. Această propunere se referă în special la suprafețele asfaltate care se află în perimetru zonei de protecție sanitară a sondelor și rezervuarelor de apă și la suprafețele care se vor elibera în urma demolărilor anumitor construcții.

Spitalul dispune și de suprafețe verzi neamenajate, acestea la rândul său urmează să fie îngrijite și ordonate. Pe fiecare parcelă se recomandă crearea de ansambluri dendrologice. De asemenea se propune consolidarea unor sectoare, aflate în pantă, cu arbori. Prin planșa propuneri de modernizare și dezvoltare P.U.D. înaintează o variantă optimală de ordonare a acceselor de transport și pietonale intercalate cu spațiile verzi. Spațiile verzi din această planșă nu diferă considerabil de la situația existentă, însă vor fi mai mari. În varianta propusă spațiile verzi vor constitui 42.22 % din suprafața spitalului, ceea ce este în linii generale în acord cu cerințele sanitare normative.

Pentru a separa funcțiunile între teritoriul bisericii și a blocului pediatric se propune plantarea cu două rânduri de arbori și unul sau doua rânduri de arbuști decorativi;

3.5. CONCLUZII ÎN BAZA ANALIZEI SITUAȚIEI EXISTENTE

La momentul elaborării P.U.D. spitalul dispune de aproximativ 700 angajați, care deservește aproximativ 116 mii locuitori ai raionului Orhei. Numărul de pacienți deserviți pe parcursul unui an constituie 16 mii, cifre derizorii pentru potențialul tehnico-material de care dispune spitalul Orhei. Practica țărilor europene demonstrează că un spital este eficient, atunci când numărul de populație care este deservit constituie 300-500 mii.

Conform unui studiu recent realizat de Centru pentru Politici și Analize în Sănătatea (PAS) s-a demonstrat că măsurile de eficientizare a spitalelor raionale trebuiesc realizate prin prisma criteriului geografic și populațional (regionalizarea și crearea spitalelor zonale/regionale).

În același timp în baza analizei situației existente se poate concluziona că spitalul raional Orhei este amplasat reușit, dispune de potențial natural și material necesar pentru a deveni centru regional de sănătate. În acest scop sunt necesare doar dotări și modernizări a fondului construit.

PLANȘE ANEXATE :

1. Situația existentă S 1:500. Încadrarea în teritoriu.
2. Analiza situației existente. S 1:500
3. Propunere de modernizare și dezvoltare. S 1:500
4. Vederi 3D propunere.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUD

Aprobat prin Decizia Consiliului orășenesc Orhei nr. din

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Rolul regulamentului local de urbanism

- a) Regulamentului local de urbanism se aplică pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.D. prin permisiuni și restricții;
- b) Regulamentului local de urbanism are rolul de a reglementa modul de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul spitalului;
- c) Efectele importante în dezvoltarea și reorganizarea terenului studiat sunt:
Pentru terenul studiat se propune P.O.T. maxim = 25 % și C.U.T.maxim = 0.5 (fără a se lua în calcul subsolul) și regim de înălțime maxim S+P+3E în conformitate cu regimul din prezentul P.U.D.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Art.2. Documentația se întocmește în baza situației existente din incinta spitalului și Planului Urbanistic General a or. Orhei aprobat în anul 2009.

Art.3. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.D. se elaborează în conformitate cu Legea nr. 835/96 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Legea privind autorizarea executării construcțiilor nr.163/2010 Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 05/1998, precum și alte acte legislative complementare:

- Legea privind asigurarea sanitaro-epidemiologică a populației nr. 1513/1993;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 721/1996;
- Legea privind protecția mediului înconjurător nr.1515/1993.

Art.4. Documentația este întocmită pentru utilizare de către Consiliul orașenesc Orhei și Instituția Medico-Sanitară Publică Spitalul raional Orhei.

DOCUMENTUL DE APLICARE

Art.5. Prezentul regulament se va aplica asupra terenului studiat prin prezentul P.U.D., în vederea obținerii autorizației de construire pentru investiții cu destinații curative și funcțiuni complementare asistenței medicale.

Art.6. Terenul studiat este cuprins între:

- la nord – proprietate privată pe o porțiune de 98 m, str. C. Stamati pe o porțiune de 125 m;
- la sud – cimitirul orașenesc pe o porțiune de 195 m, str. Sportivilor pe o porțiune de 60 m;
- la est – str. C. Negruzzi pe o porțiune de 140 m, proprietăți publice și private pe o porțiune de 243 m;
- la vest – Proprietate privată pe o porțiune de 355 m.

Art.7. Odată aprobat, împreună cu P.U.D., Regulamentul de Urbanism aferent acestuia constituie act de autoritate al Primăriei Orhei;

REGULI PRIVIND MODUL DE REABILITARE ȘI CONSTRUIRE. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.

Art.8. Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură se vor putea realiza numai în condițiile legii;

Art.9. Clădirile care reprezintă obiect de patrimoniu se vor restaura în conformitate cu aspectul care la deținut inițial. Structura, anvelopa clădirii, elementele decotative, tâmplăria, acoperișul se vor executa din materialele de epocă. Se recomandă ca elementele istorice deteriorate să fie reparate, dar nu înlocuite cu altele. Atunci când este necesară înlocuirea elementelor, materialele noi trebuie să corespundă cât mai mult celor autentice, compoziției și culorii. Valoarea clădirii nu se limitează doar la fațadele acestea. Compartimentările interioare și detaliile sunt adesea mult mai de preț decât fațada, deoarece acestea elemente definesc funcția inițială a clădirii;

Art.10. La restaurarea și reparația obiectelor de patrimoniu se admite demolarea doar a părților de clădiri care reprezintă elemente parazitare și care sunt incompatibile cu clădirea originală;

Art.11. În clădirile de patrimoniu se permite introducerea elementelor de echipare cu instalații tehnologice și igienico-sanitare cerute de exigențele de utilizare, cu respectarea normelor și reglementărilor de conservare;

Art.12. Reabilitarea clădirilor existente se va efectua concomitent la compartimentele durabilitate, eficientizare termică și de îmbunătățire a imaginii;

Art.13. Acoperisurile se vor executa în sistem șarpanta. Nu se acceptă acoperișuri de tip terasă. Nu se recomandă învelitori de tablă zincată lucioasă. Se recomandă învelitori din țiglă metalică ori ceramică, de culoare închisă mată;

Art.14. Nu se recomandă accesorii de acoperis, burlane, jgheaburi din tablă zincată lucioasă;

Art.15. La realizarea aspectului exterior a clădirilor în curs de reabilitare se va ține seama de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate, utilizând cu precădere materiale și tehnici locale de construire;

Art.16. Amplasări de construcții noi sunt posibile doar în baza unor studii geologice suplimentare;

Art.17. Clădirile noi proiectate se vor încadra în înălțimea maximă propusă prin P.U.D. (S-P-3E);

Art.18. Clădirile vor avea volum clar, unitar. Se vor evita fațadele complicate cu volume mici, compuse. Se vor realiza clădiri cu fațade aliniat la clădirile existente conform P.U.D;

Art.19. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

Art.20. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;

Art.21. Se vor folosi materiale durabile, care prin tehnologia de fabricare și punerea în operă nu afectează sănătatea populației și a mediului înconjurător. Preponderent se vor folosi materiale

locale: lemn, piatra, etc. Este interzisă utilizarea materialelor din asbest (foi de ardezie, foi de placare);

Art.22. Se vor folosi culori naturale, deschise și suprafețe vitrate. Volumetria de exterior va fi una echilibrată;

Art.23. Nu se permit instalații și construcții cu factori poluanți pentru aer, sol și subsol.

Art.24. Partea terenului expusă la străzi nu se recomandă a fi împrejmuită cu zidărie plină, opacă. Împrejmuirea se va realiza din gard transparent, cu soclu opac înalt de 0,4 m;

Art.25. Împrejmuirile vor avea maxim 2,0 m înălțime.

Art.26. Se permit împrejuriri pe limita zonei administrativ-gospodărești;

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.27. În execuție se vor respecta prevederile legii privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02.02.96;

Art.28. Se va respecta programul de urmărire a calității în construcții;

Art.29. Clădirile se vor dota cu instalații automate de semnalizare și înștiințare în caz de incendiu conform prevederilor normativelor în vigoare (NCM E.03.03-2003, RT DSE 1.01-2005,p.13);

Art.30. În apărarea interesului public se vor respecta prevederile Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007;

Art.31. Se recomandă efectuarea lucrărilor de formare și înregistrare în registrul bunurilor imobile a terenului și clădirilor care aparțin Consiliului raional Orhei aflate în gestionarea Instituției Medico-Sanitare Publică Spitalul raional Orhei;

Art.32. În cazul identificării a unor surplusuri de imobile ori surplusuri de suprafețe de lucru, se admite conform Legii darea în administrare, concesiune, arendă ori locațiune doar amplasarea unor activități complementare funcției spitalului cum ar fi:

- convertirea în unități pentru asistență socială și pentru vârstnici;
- centre de reabilitare și recuperare;
- instituții de învățământ cu înclinații spre medicină;
- clinici private;
- cabinete stomatologice;
- farmacii;
- saune, saune specializate;
- comerț complementar autorizat etc.

UTILIZARI INTERZISE

Art.33. Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, în rază de 100 m de la limita de proprietate a spitalului;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afisaj pe fațade
- depozitare en-gros;

- stații de întreținere auto (garaj) cu capacitate de peste 10 mașini;
- depozități de materiale re folosibile;
- amplasarea instalațiilor ori antenelor de telefonie mobilă, în încăperi, pe acoperișul clădirilor și turnurilor de apă;

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESE ȘI PARCĂRI

Art.34. Circulația pietonală și carosabilă vor fi separate prin materialul de confecționare și diferențe de nivel. Aleele pietonale se vor realiza cu dale prefabricate decorative, dale inierbate, piatră, piatră naturală. Nivelul trotuarului va fi cu 10-15 cm mai înalt față de cel al pasajului carosabil;

Art.35. La obiectivele construite sau proiectate se va asigura accesul pe perimetru a mașinilor de pompieri (CH&II 2.07.01-89);

Art.36. Este obligatorie asigurarea accesului în clădiri și spațiile exterioare a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare. La intersecția trotuarelor cu pasajele carosabile se vor prevedea rampe pentru cărucioarele copiilor și persoanelor cu handicap locomotor;

Art.37. Pe circulațiile carosabile din interiorul spitalului vor fi prevazute denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor (bump-uri);

Art.38. Aleele pietonale se vor îmbina cu scuaruri și alte locuri de odihnă de scurtă durată;

Art.39. Spațiile amenajate vor dispune de iluminare și mobilier urban;

Art.40. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcarii, deci în afara circulațiilor publice;

Art.41. Se recomandă pentru 1 loc de parcare min. 20 mp suprafață desfasurată;

Art.42. Parcarea transportului special și a personalului se asigură în incinta spitalului;

Art.43. Parcarea transportului pentru vizitatori se admite în locurile prevăzute în P.U.D.;

Art.44. Evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate;

REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA

Art.45. Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare, necesare pentru funcționarea acestora. Managementul de întreținere a spitalului va fi preocupat continuu de modernizarea echipării tehnico-edilitare, care parțial este învechită. Se vor respecta reglementările generale privind protecția rețelor și prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism.

Art.46. Alimentare cu apa si canalizare

La elaborarea proiectelor de specialitate se va ține seama de normativele în vigoare. Pentru tratarea, transportarea și depozitarea apei utilizate pentru necesități potabile și menajere urmează de aplicat țevi și rezervoare cu căptușeli interioare anticorozive și materiale filtrante autorizate. Conductele ce transportează apă potabilă, trebuie amplasate la un nivel mai înalt față de conductele de canalizare cu cel puțin 0.4 m. Terenul I-lui perimetru a zonei de protecție sanitară a surselor ori rezervoarelor de apă potabilă trebuie plantat, iluminat și îngrădit. Rețelele de

evacuare a apelor menajere trebuie evaluate la fiecare intervenție. Cantitățile de apă reziduale, de la secția de boli contagioase, înainte de deversare în rețelele orășenești necesită a fi dezinfectate. De montat la apeductul exterior hidranți de incendiu în așa mod , ca să se asigure stingerea fiecărei clădiri de la cel puțin doi hidranți iar în saloanele pentru cei gravi bolnavi cu apeduct interior antincendiar (СНП 2.04.02-84*, СНП 2.04.01-85*);

Art.47. Rețele electrice și de telecomunicații. Instalații de paratrăsnet.

La instalarea rețelelor electrice se vor respecta normele privind coordonarea cu liniile de telecomunicații și celelalte instalații tehnico-edilitare cu care se intersectează sau cu care au traseu comun. Traversarea părților carosabile se va face în tevi de protecție, pozate la 1 m sub nivelul solului. La intersecția cu conductele de termoficare, apa-canal sau gaze aceasta trebuie să fie izolată termic pe o porțiune de 2 m în fiecare parte.

În scop de a economisi resurse energetice considerabile se recomandă utilizarea panourilor fotovoltaice pentru stocarea energiei electrice, care pot fi montate pe stâlpi pentru iluminare nocturnă, pe sol, pe acoperis sau integrate în clădire (inclusiv cuplate cu izolația hidrofuga a acoperisului).

Toate clădirile vor fi racordate la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice;

Pentru protecția împotriva factorilor atmosferici se va executa instalații de paratrăsnet cu împământare pe fiecare clădire.

Art.48. Alimentare cu energie termică

Încalzirea clădirilor și prepararea apei calde menajere va fi asigurată de la cele două centrale termice existente, dimensionate la volumul încălzit și conform altor necesități. Pentru utilizarea optimă a agentului termic în subsolurile blocurilor mari cum ar fi blocul chirurgical, blocul perinatal, blocului terapeutic, se vor prevedea puncte termice.

Pentru prepararea apei calde se recomandă de instalat adăugător panouri termice solare pe pantele de sud a acoperișurilor clădirilor.

Art.49. Rețele de gaze naturale, de medie și redusă presiune

În zonă există alimentare cu gaze care se va extinde în viitor odată cu creșterea numărului de utilizatori. Amplasarea construcțiilor în zona conductelor de gaze se va aviza de întreprinderea Orhei-Gaz

Art.50. Zonele de protecție față de lucrările edilitare și condițiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de rețele.

REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPAȚIILOR VERZI ȘI PROTEJAREA MEDIULUI

Art.51. Suprafața teritoriului înverzit va constitui cel puțin 40 % din suprafața totală a spitalului;

Art.52. Spațiile verzi se vor planta adecvat planului de amenajare propus;

Art.53. Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate, astfel încât să se păstreze proporția echilibrată de lumină/umbră pe teritoriul spitalului;

Art.54. Se va realiza îmbinarea armonioasă între arbori și arbuști pentru a asigura o diversitate cât mai mare. Spațiile verzi ale spitalului se vor reface și îmbogăți cu noi specii de plante și vegetație;

Art.55. Nu se admite plantarea, sădirea pomilor și arbuștilor fructiferi și a plantelor pentru medicinale. Este permisă doar plantarea, sădirea arborilor și arbuștilor cu efect decorativ. Spațiile verzi se vor completa doar cu gazon, arbori decorativi și arbuști ornamentali;

Art.56. Sădirea arborilor se admite la o distanță mai mare de 5,0 m de la peretele exterior a clădirii, iar a arbuștilor la 1,5 m;

Art.57. Sădirea arborilor se admite la o distanță mai mare de 2,0 m de la marginea părții asfaltate, iar a arbuștilor la 1,0 m;

Art.58. Toate zonele potențial generatoare de poluare fonică vor fi acoperite de perdele de vegetație consistente, alcătuite dintr-un rând de arbori și unul sau doua rânduri de arbuști ornamentali;

Art.59. Pentru consolidare toate terenurile aflate în pantă vor fi sădite cu arbori;

Art.60. Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate. Defrișarea arborilor este permisă în baza autorizației de defrișare;

Art.61. Se încurajează extinderea spațiilor verzi din contul suprafețelor asfaltate, ori alte suprafețe neînverzite acolo unde este posibil;

Adoptarea acestor reglementări permite ca administrația publică locală să promoveze investițiile necesare și să poată controla alte investiții în condițiile precizate mai sus. De asemenea duce la reglementarea urbanistică și funcțională a teritoriului spitalului în condițiile oportunității de realizare.

Proiectant,
Ing. Andrușceac C.



Tema program

pentru realizarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) a spitalului din raionul Orhei

În consens cu Planul General a or. Orhei.

Zona supusă sistematizării reprezintă teritoriul cu suprafața de 6 ha aflată în partea de nord a or. Orhei.

Obiectivele centrale a documentației trebuie orientate spre:

1. Valorificarea potențialului existent concomitant cu ameliorarea disfuncționalităților majore semnalate la nivelul cadrului construit.
2. Asigurarea a unei bune și eficiente accesibilități a spitalului și a unei bune circulații interioare a fluxurilor carosabile și pietonale, precum și asigurarea necesarului de spațiu pentru staționare auto.
3. Reabilitarea teritoriului ce aparține spitalului în contextual asigurării unei imagini corespunzătoare obiectelor publice.
4. Asigurarea premizelor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung.

Utilizări admise:

Sunt admise destinații și amenajări legate de activitatea spitalicească, în special ce tine de prestarea serviciilor de ameliorare a sănătății. Utilizarea rațională a clădirilor existente prin amplasarea unor activități în clădiri adecvate (în special chirurgia).

Circulații și accese:

Configurarea acceselor, separarea pe cât este posibil a fluxurilor pietonale și carosabile. Pavarea circulațiilor din interiorul spitalului și adaptarea pentru persoane cu dizabilități locomotorii. Restructurarea înțărilor cu organizarea spațiilor de parcare și informare a populației. Parcajele pentru vizitatori se vor dimensiona și dispune la intrare inclusiv pe teritoriul spitalului.


Spații libere, spații plantate:

Pe teritoriul spitalului se vor minimiza rațional suprafețele asfaltate în folosul spațiilor verzi. De prevăzut evacuarea apelor pluviale în mod organizat.

Directorul Instituției Medico-Sanitară Publică
Spitalul raional Orhei

Elena PALANCIUC

AVIZAT;
Arhitect-șef or. Orhei



A. I. Ișanu

A V I Z nr. 8 din 23.02.2013
la proiectul Nr.12/2012-PG

I. Proces-verbal de examinare a proiectului

1. **Denumirea proiectului:** *Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) „Reglementări, posibilități de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul Spitalului raional Orhei”.*
2. **Denumirea întreprinderii:** *IMSP Spitalul raional Orhei.*
3. **Ministerul (departamentul):** *Ministerul Sănătății al R.M., Consiliul raional Orhei.*
4. **Locul construcției:** *orașul Orhei, str. V. Lupu nr. 127.*
5. **Documentele prezentate:**
 - a) *Tema program pentru realizarea PUD a spitalului din raionul Orhei.*
 - b) *Memoriu general – 19 file.*
 - b) *Planul urbanistic -- 5 file.*
6. **Proiectul a fost elaborat:** *S.A. „CONECX” Licența seria AMII 037672 din 12.07.2011.*
7. **Proiectul prezentat:** *De beneficiar cu scrisoarea de însoțire Nr. 02/01-16/249 din 08.02.2013.*
8. **Avizul experților a fost făcut:** *CSP Orhei*

Examinând proiectul s-a constatat: *Obiectul lucrării „PUD – REGLEMENTĂRI, POSIBILITĂȚI DE AMENAJARE, REABILITARE ȘI CONSTRUIRE PE TERENUL SPITALUL RAIONAL ORHEI” constă în aprofundarea, dezvoltarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice pe teritoriul spitalului.*

Terenul spitalului se află în intravilanul or. Orhei, partea de nord. Acesta are o formă poligonală neregulată cu o suprafață totală de 6,0 ha, inclusiv: spațiu construit – 1,40 ha (23,94%), circulații – 2,39 ha (40,85%), spații verzi – 2,06 ha (35,21%).

Principalele funcțiuni existente în teritoriul acestui obiect sunt:

1. *Asistență medicală generală (spitalicească);*
2. *Administrativ-gospodărești;*
3. *Asistență de diagnosticare;*
4. *Asistență medicală urgentă;*
5. *Asistență socială;*
6. *Asigurarea cu apă – Canalizare apelor uzate și pluviale;*
7. *Recreere, odihnă (spații verzi).*

1. *Asistență medicală generală este prezentată de cinci clădiri importante; blocul*

perinatal, blocul de terapie, blocul de pediatrie, blocul chirurgical și secția de boli contagioase. Din punct de vedere funcțional, blocul perinatal este amplasat la distanță mare de blocul chirurgical. Personalul blocului perinatal are frecventă nevoie de a apela la intervenții chirurgicale. Mai mult, blocul perinatal are nevoie de conexiuni directe cu blocul chirurgical (galerii, intrări apropiate). Aflarea acestui bloc în vecinătate cu blocul chirurgical este imperativ necesară și corectă din punct de vedere funcțional. Amplasarea blocului de pediatrie este relativ reușită, însă nu dispune de amenajări și este afectată de vecinătatea depozitului de alimente și biserică. Amplasarea secției de boli contagioase este mai puțin reușită, deoarece se află la intrarea pe teritoriul spitalului din str. Sportivilor și în vecinătatea zonei rezidențiale, dar deoarece dispune de curte separată și intrare separată, conform cerințelor sanitare, este o variantă acceptabilă.

2. Zona administrativ - gospodărească ocupă un rol important în administrarea, deservirea și întreținerea întregului complex de clădiri. Amplasarea compactă a acestora în centrul spitalului este relativ reușită. Clădirea administrativă, blocul alimentar, spălătoria, secția de sterilizare, garajele formează practic o curte, care nu permite intersectarea unor fluxuri nedorite cu blocurile curative. În același timp amplasarea depozitului de alimente, afectează blocul de pediatrie și raza de protecție strictă a sondei nr. 1650.

Blocul alimentar în prezent reprezintă o clădire adaptată la care în timp au fost anexate după necesitate mai multe spații. Pentru a ordona ternul destinat zonei administrativ-gospodărești, ar fi necesară demolarea actualului bloc și construcția unui bloc alimentar nou. Ori conform conceptului lansat de Ministerul Sănătății, de asigurat staționarul cu hrană prin achiziționarea acestor servicii de la firme private specializate. În cazul când se trece la această formă de deservire se propune demolarea blocului alimentar și ordonarea curții administrativ-gospodărești.

Cazangeriile sunt amplasate relativ corect, dat fiind faptul că nu afectează funcțiunile de bază a spitalului și asigură fără pierderi de energie partea de nord și partea de sud cu agent termic.

Depozitul materialelor de construcții, având intrarea separată și aflându-se la marginea terenului, nu afectează funcțiunile spitalului.

Platforma pentru gunoi, aflată la intrarea în spital în direcția cimitirului, nu este amplasată reușit și nu deservește clădirile aflate în partea de nord a spitalului.

3. Stația de Asistență Medicală Urgentă actualmente este amplasată la parterul blocului terapeutic. Această are curte și intrare separată din str. C. Stamati. Amplasamentul din punct de vedere funcțional nu afectează instituțiile spitalului, însă pentru o mai bună coordonare se cere o amplasare optimă. Avantajele unei schimbări de amplasare ar fi scăderea costurilor de întreținere, creșterea eficienței funcționării Stației de Asistență Medicală Urgentă. Prevederile actualului P.U.D. prezintă o variantă rațională de amplasare în parterul blocului chirurgical, secția de diagnostic funcțional, ultrasonografie, endoscopie.

4. Asistența de diagnosticare este reprezentată prin centrul de consultație în două nivele, clădirea cu un nivel aflată în reconstrucție (amplasată în spatele acestora) și clădirea cu un nivel unde este amplasată tomografia. Aceasta creează un nucleu de investigație bine amplasat pe centru ansamblului, locul unde accesul pietonal, din oraș, este facil.

5. *Compania Națională de Asigurări în Medicină, Agenția teritorială Orhei este amplasată în clădirea marcată cu cifra 1. Acest amplasament se află la distanță relativ mare de la str. Vasile Lupu (450 m), fiind greu de identificat și de accesat. Se recomandă chiar de a fi scoasă în țesutul urban obișnuit, dar cu condiția să se afle în vecinătatea spitalului.*

Alimentarea cu apă – Canalizarea apelor uzate și pluviale

Asigurarea cu apă pentru nevoi menajere și alimentare se realizează din două sonde aflate pe teritoriul spitalului, acestea asigurând un debit de 20 m³/h. Sonda nr. 1650 a fost forată în anul 1964 la adâncimea de 80 m. Apa din sondă pe un bransament se transmite în două rezervoare, aflate la distanța de 30 m, iar pe al doilea bransament se transmite în rețea. Surplusul de apă se pompează în două turnuri de apă de tip „Rojnovschi”, care se află la distanța de 180-200 m de la sondă. Turnurile se află în afara teritoriului spitalului pe proprietate străină. Starea tehnică a acestora este proastă.

Sonda nr. 3287 a fost forată în anul 1971 la adâncimea de 130 m. Apa din sondă este pompată direct în rețeaua de distribuție.

Instalații de pre-tratare a apei în vederea asigurării calității necesare a apei de băut lipsesc. Spitalul își asigură în întregime necesarul de apă potabilă și menajeră având chiar surplusuri.

În scopul stingerii incendiilor în vecinătatea blocului pediatric, partea de nord se află înglobate în pământ două rezervoare cu capacitatea de 250 m³ fiecare.

Apele uzate menajere, de la clădirile spitalului, sunt colectate și evacuate gravitațional prin colectoarele de canalizare, care sunt racordate la rețelele de canalizare a orașului pe str. C. Negruzzi (partea de jos) și str. C. Stamati. Grupul de clădiri care își deversează apele uzate menajere pe str. C. Negruzzi (partea de jos), dispune de rețelele construite în diferite etape de dezvoltare a spitalului. Ambele bransamente necesită un studiu și proiecte separate, pentru a fi optimizate în scopul de a deveni pe deplin funcționale.

Secția de boli contagioase, nu este conectată la rețelele de canalizare orașenești. Se cere construcția unei instalații de dezinfectare cu conectarea la rețelele orașenești.

Apele pluviale de pe platformele asfaltate și acoperișurile clădirilor nu sunt colectate. În special lipsește direcționarea apelor pluviale în vecinătatea blocului perinatal.

Schimbări funcționale, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși

Pentru o mai bună amplasare și corelare cu blocul perinatal se propune schimbarea blocului chirurgical în locul blocului terapeutic. Pentru acest scop este necesară recompartimentarea pe interior, dotarea și reabilitarea termică a actualului bloc terapeutic (inclusiv spațiile de la subsol). Pentru comunicarea directă este necesară construcția unei galerii între blocul perinatal și viitorul bloc chirurgical.

Alte instituții cum ar fi Compania Națională de Asigurări în Medicină, Agenția teritorială Orhei, aflate în blocul terapeutic, se propune a fi amplasate în

actualul bloc administrativ a Institutiei Medico - Sanitare Publice Spitalul raional Orhei din str. V. Lupu 127. Asistența Medicală de Urgență se propune a fi amplasată în locul secției de diagnostic funcțional ultrasonografic endoscopic

Administratia Institutiei Medico - Sanitare Publice Spitalul raional Orhei se propune a fi amplasată în clădirea aflată în proces de reconstrucție.
Asistența de diagnosticare se propune a fi completată cu spațiile clădirii aflate în spatele centrului de consilianță (actualmente în proces de reconstrucție). Pentru o mai bună comunicare între aceste două clădiri se propune construcția unui coridor de trecere închis.

În cazul apariției unor probleme investiții pentru construcția unui bloc alimentar nou, ori introducerii conceptului de asigurare a spitalului cu alimente de către întreprinderi specializate, se propune demolarea actualului bloc alimentar.

Pentru a instala zona de protecție a sondei nr. 1650 se propune demolarea depozitului de alimente din vecinătate cu extinderea spațiilor verzi.
Se propune demolarea WC-ului public din vecinătatea secției morfopatologice. Pentru instalarea cernețelor de depozitare a gunoierului, a părții de sud și de nord a spitalului, se propune instalarea platformelor pentru deșeurile conform planșei.

În scopul restaurării clădirii monument se propune darea în concesiune a imobilului pentru a crea pe bază de parteneriat public - privat un Centru de Reabilitare și Recuperare.

În scopul creării condițiilor de acces pentru persoanele cu dezaabilități locomotorii se propune ca fiecărui edificiu să fie dotat cu rampă și lift.
De asemenea, se propune de a pune accentul pe utilizarea surselor regenerabile de energie în primul rând energia solară cu cele două componente, termică și fotovoltaică.

II. Aviz

În baza Legii Republicii Moldova Nr.10-XVI din 03.02.09 privind supravegherea de stat a sănătății publice și având în vedere cele expuse, CSP Orhei coordonează proiectul de reglementare posibilă de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul Spitalului Raional Orhei din str. V. Lupu 127.

Vasilie GUSTIUC





GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTERUL MEDIULUI

INSPECTORATUL ECOLOGIC DE STAT

INSPECȚIA ECOLOGICĂ ORHEI

MD 3505, or.Orhei, stradela M.Gorki, nr. 13,
tel/fax 0235 2 75 52/ 0235 2 75 51
E-mail: ieorhei@jes.gov.md



AVIZUL EXPERTIZEI ECOLOGICE DE STAT

30.04.13 nr. 02-17/168-10

La nr. 02-24/84 din 24.04.13

Primăria Orhei

Cu privire la examinarea proiectului de execuție
„Plan Urbanistic de Detaliu - Reglementarea posibilități de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul Spitalului Raional Orhei, din str. V. Lupu 127, or.Orhei”

În temeiul art.6 alin. (2) lit.c) al Legii nr. 851 – XIII din 29.05.96 privind expertiza ecologică și evaluarea impactului asupra mediului înconjurător, art.23 al Legii nr. 1515 – XII din 16.06.93 privind protecția mediului înconjurător, Instrucțiunii nr.188 din 10.09.02 despre ordinea de organizare și efectuare a expertizei ecologice de stat, Inspecția Ecologică Orhei a examinat proiectul de execuție **„Plan Urbanistic de Detaliu - Reglementarea posibilități de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul Spitalului Raional Orhei,”** elaborat de către Biroul de proiectări S.A., „CONEX” (Licența seria AMMII nr. 037672 din 12.07.2011) și prezentat spre examinare în volum de o carte cu set desene tehnice.

Proiectul a fost elaborat în baza Planului Urbanistic General al or. Orhei, planului de situație construcțiilor și rețelelor edilitare existente, temei de proiectare și avizelor corespunzătoare ale organelor de rigoare, inclusiv avizul de acordare a terenului nr. 84 din 26.04.12 eliberat de IE Orhei, avizul nr. 8 din 23.02.2013 la proiectul Nr. 12/2012-PG eliberat de Centru de Sănătate Publică Orhei.

Proiectul dat prevede dezvoltare și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice pe teritoriul spitalului. Terenul spitalului Raional se află în intravilanul or.Orhei , partea de Nord .Acesta are o formă poligonală neregulată cu o suprațată totală de 6,0 ha, inclusiv: spațiu construit existent- 1,40 ha (23,94 %), circulația-2,39 ha (40,85%), spații verzi-2,06 ha(35,21%) prin amenajarea integrală a zonei, renovarea spațiilor verzi prin sădirea unor specii decorative de copaci și arbuști.

Principalele funcții existente în teritoriu acestui obiect sunt:

1.*Asistența medicală generală*- este prezentată de cinci clădiri importante; blocul perinatal , blocul terapie, blocul chirurgical și secția de boli contagioase.

2.*Zona administrativ – gospodărească* ocupă un rol important în administrarea deservirea și întreținerea întregului complex de clădiri. Amplasarea compactă a acestea în centru spitalului este

relativ reușită. Clădirea administrativă, blocul alimentar, spălătoria, secția de sterilizare, garajelor formează practic o curte, care nu permit intersectarea unor fluxuri nedorite cu blocul de pediatrie și raza de protecție strictă a sondei nr. 1650.

3. *Asistența Medicală Urgentă* actualmente este amplasată la parterul blocului terapeutic. Acesta are curte și intrare separată din str. C. Stamati, amplasamentul din punct de vedere funcțional nu afectează instituțiile spitalului.

4. *Asigurare cu apă – canalizare apelor uzate și pluviale* – alimentarea cu apă se realizează din două sonde aflate pe teritoriul spitalului, starea tehnică a acestora este nesatisfăcătoare, instalații de pre-tratare a apei în vederea asigurării calității necesare a apei de băut lipsesc. Apele menajere sunt colectate și evacuate gravitațional prin colectoarele de canalizare, care sunt racordate la rețelele de canalizare a orașului. Ambele bransamente necesită un studiu și proiecte separate. Apele pluviale de pe platformele asfaltate și acoperișurile clădirelor nu sunt colectate, lipsește direcționarea apelor pluviale în vecinătatea blocului perinatal.

Valorificarea Cadrului Natural prevede micșorarea suprafețelor asfaltate pînă la optimal mărind spațiile verzi. De asemenea se propune consolidarea unor sectoare, aflate în pantă, cu arbori. Pentru a separa funcțiunile între teritoriul bisericii și a blocului pediatric se propune plantarea cu două rânduri de arbori și unul sau două rânduri de arbuști decorativi. Amenajarea spațiului verde se prevede prin plantarea suplimentară care va constitui 42,22%, în vecinătatea blocului pediatric se propune amenajarea unui teren de joacă. Hotărârile de proiect au fost efectuate luând în calcul situația existentă, configurația terenului, căile de acces existente, necesitățile tehnologice precum și cerințele documentației de urbanism. Sistematizarea verticală a teritoriului este rezolvată cu păstrarea maximă a cotelor existente și a direcțiilor naturale de scurgere a apelor pluviale. Implementarea proiectului în cauză va avea o amprentă pozitivă prin asigurarea unui mediu sănătos și plăcut pentru generația actuală și viitoare cu o largă estetizare în întregime.

Reieșind din cele expuse, și, luînd în considerație caracterul social-ecologic util al obiectului, cât și îmbinarea acțiunilor preconizate în contextul Plan Urbanistic de Detaliu Inspekția Ecologică Orhei **acordă** proiectul, ***Reglementarea posibilității de amenajare, reabilitare și construire pe teritoriul Spitalului Raional Orhei,***” cu următoarele condiții:

1. Evacuarea deșeurilor formate în perioada construcției în locuri autorizate, acordate cu primăria Orhei;
2. De păstrat spațiile verzi existente, defrișarea arborilor deteriorați de efectuat numai în baza Autorizației eliberate de către Inspekția Ecologică Orhei;
3. La extragerea solului degradat de respectat regulile de decopertare selectivă;
4. Respectarea prevederilor proiectului și avizului la efectuarea lucrărilor;
5. Participarea inspectorului de stat pentru mediu în comisia de recepție finală.

ANEXĂ: Materialele de proiect în volum de o carte cu set desene tehnice – în prima adresă.

Șef Direcție IE Orhei

V. Corobcă





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE AL REPUBLICII MOLDOVA
SERVICIUL PROTECȚIEI CIVILE ȘI SITUAȚIILOR EXCEPȚIONALE
SUPRAVEGHEREA DE STAT A MĂSURILOR CONTRA INCENDIILOR

MAI RM
 SERVICIUL PROTECȚIEI CIVILE
 ȘI SITUAȚIILOR EXCEPȚIONALE

nr. 383 din 12.04.2013

Primăria Orhei
 (denumirea persoanei juridice, fizice)

AVIZ

pentru obținerea certificatului de urbanism la proiectare

din „10” aprilie 2013

nr. 22

Ca urmare a cererii înregistrate la nr.76 din 25 martie 2013 în baza prevederilor Legii nr.163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și Legii nr.267 din 09 noiembrie 1994 privind apărarea împotriva incendiilor, se avizează din punct de vedere al prevenirii și stingerii incendiilor începerea lucrărilor de proiectare la:

Reglementari, posibilități de amenajare, reabilitare și construire pe
teritoriul Spitalului raional Orhei,
amplasat în or. Orhei, str. Negruzzi,85

(denumirea, adresa obiectivului)

1. Distanța până la unitatea de pompieri 3 km.
2. Spațiile de siguranță la foc -
3. Surse de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor (hidranți, rezerv., etc.) RAI 2x250m³; HI-2
4. Măsurile de compensare în cazul abaterilor de la p.1, p.2 și p.3:
 - De prevăzut dotarea clădirilor cu instalații automată de semnalizare și înștiințare în caz de incendiu conform prevederilor normativelor în vigoare (NCM E.03.03-2003, RT DSE 1.01-2005, p.13);
 Instalații automate de semnalizare, stingere a incendiilor și de protecție împotriva fumului.
 - De prevăzut montarea la apeductul exterior hidranți de incendiu în așa mod, ca să se asigure stingerea incendiilor la fiecare clădire de la cel puțin doi hidranți și apeduct interior antiincendiar (CHИП 2.04.02-84*, p.2.11., p.2.13., p.8.16., p.9.30.; CHИП 2.04.01-85*, p.6.1);
 Postul de pompieri, motopompe, rezervoare sau hidranții de incendiu.
 - Spații de siguranță la foc între construcțiile existente și cele proiectate (CHИП 2.07.01-89, Anexa 1, Modificare nr. IMD);
 Bariere antifoc și alte măsuri de apărare împotriva incendiilor
 - De prevăzut ieșiri de evacuare din clădiri (NCM E.03.02-2001, p.6.9);
 - De prevăzut drum de acces pentru autospecialele de intervenție (CHИП 2.07.01-89, anexa 1, p.2);
 - De prevăzut distante antiincendiu de la terenuri deschise pentru staționarea automobilelor până la clădirile existente și proiectate (NCM B 02.01-2006 „Parcaje”, p.4.6);
 - Drum de acces pentru autospecialele de intervenție (CHИП 2.07.01-89, anexa 1, p.2);
4. Gradul minim de rezistență la foc III
5. Documentația de proiect de elaborat în conformitate cu normele și regulile de construcție în vigoare.
6. Titularul avizului este obligat să anunțe în scris organele supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor cu 15 zile înainte de începerea lucrărilor de construcție.

Șef Direcție SE Orhei
 căpitan al s/salvare



Ex. lu. Singereanu
 tel. 023520487

Iurie Siloci