



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

ELABORARE P.U.Z.

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL DE SERVICII PENTRU PERSOANE DE VÂRSTA A III-a CÂMPENEȘTI COMUNA APAHIDA JUDEȚUL CLUJ

VOLUMUL 1.

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

- **Denumirea lucrării: P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL DE SERVICII PENTRU PERSOANE DE VÂRSTA A III-a**

Beneficiar: SECARĂ IONEL ȘI LIVIA GHEORGHINA

CNP 1530525120668 Australia, Reg. Victoria localitatea Mulgrave Str.
Hanwors St. Nr: 32A COD POȘTAL 3170, pașaport PE nr. 057230948 din
04.04.2019

- **Proiectantul general: S.C. „, TRIARH” S.R.L. Cluj – Napoca, Str. Unirii Nr: 3/49,**
- **Tel./ m: 0756.098.929**
- **Subproiectanți, colaboratori:**
- **Data elaborării: Septembrie 2023**
- **Proiect nr. 405/08.2022**

2.BORDEROU GENERAL

1. Foaia de gardă

2. Lista de semnături

3. Borderou general

4. Memoriu tehnic

5. Extrase de Carte Funciară Nr: 72997 și 52296

6. BI beneficiar: pașaport PE nr. 057230948 din 04.04.2019

7. Certificat de Urbanism Nr: 572 din 19.06.2023

1. MEMORIUL GENERAL

1.1.Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect construirea unui Centru Multifuncțional de servicii pentru persoane de vârstă a III – a, accese, împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități, organizare de șantier. Ampasamentul viitoarei investiții este situat în județul Cluj, comuna Apahida, sat Câmpenești, nr. poștal 407037.

1.2. Surse documentare

- *P.U.G. și R.L.U.* Comuna Apahida județul Cluj
- Strdiul de Oportunitate – Aviz favorabil nr. 50 din 31.05.2023
- *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.*

-Studiu topografic;

Studiu geotehnic;

- *Date statistice:*

Conform datelor I.N.S. populația municipiului Cluj Napoca este de 308.000 locuitori, din care 80.223 locuitori au vârstă peste 65 ani (26,5%); la nivelul

județului Cluj populația este de 740.858 locuitori, din care – cca. 192.993 locuitori au vârsta peste 65 ani.

Pentru calculul necesarului de locuri de primire/ unități de servicii pentru persoane de vârsta a III-a se analizează două scenarii:

SCENAIUL 1:

Apreciind că:

- din totalul populației județului cu vârsta peste 65 ani. numai 20% solicită servicii în Centre pentru persoane de vârsta a III-a, rezultă un necesar de 38.598 locuri;
- O unitate medie de servicii pentru persoane de vârsta a III-a este proiectată pentru o capacitate de 75 locuri,

rezultă un necesar de 498 unități de servicii pentru persoane de vârsta a III-a.

SCENAIUL 2:

Dacă numai pentru 12% din populația vârstnică se asigură locuri de primire/ asistență/ îngrijire în centre specializate, rezultă un necesar de 23..159 locuri, în 292 unități cu capacitatea medie de 75 locuri.

Media între cele două scenarii indică un necesar de 395 unități specializate. În județ funcționează în momentul de față un număr de 25 centre pentru seniori cu o capacitate totală estimată la 1.250 locuri. Rezultă un deficit de 370 unități de servicii pentru persoane de vârsta a III-a, respectiv un deficit mediu de 27.750 locuri. Rezultă de aici necesitatea susținerii inițiativelor de înființare a unor noi centre de gen, finanțate din fonduri publice sau private.

- *Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei*
- Modernizarea tramei stradale, extinderea rețelelor edilitare în localitățile componente ale Comunei Apahida.

Cap. 2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

- *Date privind evoluția zonei:*

Satul Câmpenești este atestat istoric relativ târziu - în anul 1910. Prin politica de reorganizare administrativă din anii 1980- 1989, satul nu mai are perimetru constructibil, iar populația primește drept de reședință în Apahida sau Cluj-Napoca. În localitate rămân 15

locuitori (1998)¹ ca urmare a politicii de organizarea a Consiliilor Unice Agroindustriale de Stat și Cooperatist (C.U.A.S.C.). După anul 1989, populația revine la vechile reședințe, astfel în anul 2011 erau înregistrați aproape 160 de locuitori. La inițiativa Primăriei Apahida în anii 2006 -2007 se inițiază concesionarea unor parcele destinate caselor de vacanță pe malurile lacurilor piscicole, astfel zona piscicolă de agrement din satul Câmpenești devine un factor de atractivitate /dezvoltare pentru localitate.

2.2.Încadrarea în localitate

- *Poziția zonei față de intravilanul localității:*

Zona studiată cuprinzând parcelele proprietate privată identificate cu C.F. nr.72997 -Apahida, cu nr. topo./cad.72997, cu suprafața de 24.000,0mp și CF nr. 52296-Apahida nr. topo./cad. 52296 cu suprafața de 500,0mp sunt situate în extravilanul satului Cîmpenești comuna Apahida, Str. Mănăstirii f.n. Suprafața situată în intravilan se încadrează în UTR Le2 – zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare; arealul studiat va fi integral introdus în intravilan în UTR Sz1 - -zona locuințe, servicii și UTR Sz3 – funcțiuni complementare – zona de recreere și recuperare, respectiv în UTR Sz2 – subzona destinată spațiilor anexe – gospodărie comunală. Accesul pe amplasament se face pe Str. Mănăstirii și pe Str. Merilor (DC 154) care asigură legătura cu DN1C (E576), respectiv cu localitatea Apahida, reședința de comună.

- *Relaționalizarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc. :*

Accesul pe amplasament se face pe Str. Mănăstirii și pe Str. Merilor (DC 154) care asigură legătura cu DN1C (E576), respectiv cu localitatea Apahida, reședința de comună.

În domeniul edilitar, echiparea cu utilități a obiectivului va contribui la ridicarea calității zonei.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică:*

- *relieful:*

¹ Proiect privind sistematizarea, organizarea teritoriului și dezvoltarea producției agricole C.U.A.S.C. - 1979 privind îmbunătățirea conducerii și planificării unitare a agriculturii. Atribuțiile și modul de funcționare ale unităților C.U.A.S.C. au fost stabilite prin Decretul Consiliului de Stat nr. 32/1980. Conform decretului, unitățile agricole de stat și cooperatiste „se constituie în consilii unice agroindustriale, forma superioară de organizare și conducere a agriculturii. C.U.A.S.C.-ul asigura cadrul organizatoric necesar conducerii activității agricole, dezvoltării economico-sociale a localităților, concentrării producției, utilizării unitare a terenurilor, a bazei tehnico-materiale și a forței de muncă pentru creșterea producției și implicit a livrărilor de produse agricole către fondul de stat”.

Relieful comunei este preponderent deluros, iar clima este temperat-continentală, cu temperaturi maxime în luna iulie. Satul se afla la o altitudine medie de 316 m fata de nivelul marii.

- rețeaua hidrografică:

Valea Câmpenești este o vale de tip obsecvent, cu debite scăzute, între 0,100-0,250 metri cubi pe secundă, cu scurgere temporară. Tipul de alimentare a văilor este preponderent pluvial, contribuția subterană fiind redusă. Cele mai ridicate valori ale scurgerii se înregistrează primăvara cu cca 45% din valoarea anuală. Valea a fost valorificată printr-o amenajare piscicolă care cuprinde 6 lacuri și ocupă o suprafață de 103 ha.



Amenajarea piscicolă Câmpenești

Apele freatice și de adâncime sunt dezvoltate în depozite etajate pe orizonturi și suborizonturi sau aflate sub forma de structuri lenticulare. Sunt cantonate în formațiuni deluviale cu orizonturi nisipoase, aluviale de luncă și conuri de dejectie. În lunca Someșului Mic, adâncimea nivelului este mică (0-2 m) și crește o dată cu înălțimea relativă a teraselor, cu valoare maximă de 15-20 m. Apele freatice au, în general, mineralizare sulfatică ridicată.

- clima:

este temperat-continentală, cu temperaturi maxime în luna iulie.

- condiții geotehnice:

Datele geotehnice au fost obținute din planurile de amplasament a forajelor, fișelor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru stabilitatea de versant; datele geotehnice în detaliu sunt cuprinse în studiul geotehnic.

- *riscuri naturale:*

- Risc redus de producere a unor cutremure de pământ de mare intensitate;
- Risc redus de inundații datorat revărsării apelor unui râu;
- Risc redus de alunecări primare sau reactive.

2.4. Circulația

- *Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, aeriene:*

Accesul pe amplasament se face pe Str. Mănăstirii și pe Str. Merilor (DC 154) care asigură legătura cu DN1C (E576), respectiv cu localitatea Apahida, reședința de comună. Sunt necesare lucrări de modernizare ale Str. Mănăstirii.

2.5. Ocuparea terenurilor

Parcelele sunt libere de construcții și de sarcini, cu categoria actuală de folosință: arabil. Terenul prezintă o declivitate medie de 13,52% de la sud spre Str. Mănăstirii respectiv cca. 14% pentru lotul cu suprafața de 500,0mp situat la nord față de Str. Mănăstirii.

Terenul proprietate are ca vecinătăți:

la Vest – teren agricol proprietate particulară

la Est – teren agricol proprietate particulară

la Sud – teren agricol proprietate particulară

la Nord – teren agricol proprietate particulară

Se propune ca zona adiacentă Str. Mănăstirii de pe parcela cu suprafața de 24.000,0mp să fie destinată construirii Centrului multifuncțional de servicii pentru persoane de vârstă a III-a, iar parcela cu suprafațe de 500,0mp să fie destinată anexelor tehnice / gospodărie comună.

- *Relaționări între funcțiuni:*

Funcțiunea propusă: un ansamblu multifuncțional destinat persoanelor de vârstă a treia, amplasat pe terenul proprietate privată situat în satul Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj. Obiectivul propus combină componenta de primire/cazare/asistență, cu alte activități menite să remedieze aspectele de izolare și însingurare. Locuirea pentru vârstnici ridică probleme speciale deoarece pentru majoritatea rezidenților odată ce au intrat într-un astfel de ansamblu există o probabilitate foarte crescută să rămână aici pentru tot restul vieții. Se urmărește crearea unui spațiu care să fie sensibil nevoilor vârstnicilor și care, să le asigure o bunăstare nu doar fizică ci și spirituală, iar construcțiile propuse să asigure o combinație între nevoile emoționale, sociale, religioase, fizice și de recreere ale persoanelor cu vârste înaintate. Dezideratele etice și sociale care fundamentează necesitatea și oportunitatea proiectului sunt: comunicarea, interacțiunea socio-culturală, reapropierea de natură, reintegrarea vârstnicilor în grupuri mici cu apartenență amplificată, delegarea responsabilităților familiale.

Obiective:

Obiectivul planului urbanistic de zonă îl reprezintă studierea teritoriului cu suprafața de 24.500,0mp evidențiat prin extrasele de carte funciară nr.72997 și 552296 Apahida;

- introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren (24.500,0mp);
- asigurarea suprafeței de teren necesară realizării Centrului Multifuncțional și a celor 3 locuințe de serviciu ce vor ocupa terenul adiacent Str. Mănăstirii – cu suprafața totală de 11.606,00mp ;(**Sz1**).
- Asigurarea suprafeței de 500,00mp pentru subzona destinată spațiilor anexe, gospodărie comunală. (**Sz2**).
- Asigurarea suprafeței de 12.394,00 mp destinate activităților stimulative pentru persoanele de vârstă a III-a (grădinarit, pomicultură, plimbări, petrecerea timpului în aer liber) păstrînd categoria de folosință a terenului; ;(**Sz3**).
- Respectarea distanțelor de siguranță / protecție pentru liniile electrice aeriene de pe Str. Mănăstirii,
- integrarea armonioasă în peisaj, în acord cu zona naturală protejată „ Dealurile Clujului de Est - ROSCI0295.

- echiparea edilitară a obiectivului;
- modernizarea căilor de acces (Str. Mănăstirii).

Clădirile propuse vor avea regimul de înălțime S(Ds)+P+1E.

Punctul central al Centrului de servicii este foyerul multifuncțional, ce cuprinde recepția, sala de mese și spațiul pentru evenimente, ușor accesibil de la pavilioanele de cazare (cu capacitatea finală de 100 locuri și care îmbină funcțiunile de asistență medicală cu cele de cazare), cu funcțiunea de recuperare/agrement a grădinii destinată relaxării sub pomii fructiferi, plimbărilor sau îngrijirii florilor.;

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Teren liber de construcții:

2.6. Echiparea edilitară

1. *Alimentarea cu apă:* în etapa I-a: sursă locală, puț forat, bazin de stocare și instalații de tratarea apei (după caz), în etapa a II-a racord la viitoarea rețea de alimentare cu apă a localității.
2. *Evacuarea apelor uzate:* stație proprie de epurare amplasată în **(Sz2)**.
3. *Energia electrică:* Racord la rețeaua publică a localității:
4. *Asigurarea agentului termic :* centrală termică proprie cu combustibil solid (bricheți),; se asigură prepararea apei calde menajere și pentru încălzire; pentru co-generarea energiei, se propune utilizarea panourilor foto-voltaice, a pompelor de căldură.

Sunt prevăzute lucrări de sistematizare verticală a terenului, drenuri, amenajări peisagistice, plantații înalte (tei, salcâmi), arbori fructiferi, arbuști decorativi, suprafețe gazonate. In cadrul activităților ergo-terapeutice si de petrecere a timpului liber pot fi incluse și cele de legumicultură și grădinărit ce se desfășoară pe teren special amenajat în vecinătatea construcției.

2.7. Probleme de mediu

- *Relația cu cadrulul natural – cadru construit*

Parcela sdestinată obiectivului se învecinează cu terenuri agricole proprietate particular; se urmărește integrarea armonioasă în peisaj, în acord cu zona naturală protejată „Dealurile Clujului de Est - ROSCI0295.

În vecinătate nu există construcții.

- *Evidențierea riscurilor naturale și antropice*

Risc hidrologic:

- Risc redus de inundații datorat revărsării apelor unui râu;

Risc geotehnic:

Risc geotehnic redus;

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicație și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă:

Pe latura parcelei de 24.000,0 mp învecinată cu Str. Mănăstirii se află LEA 20 kV; clădirile vor fi amplasate în afara zonei de protecție LEA;

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

-Pe amplasamentul studiat nu s-au identificat situri arheologice, nu există construcții care să aparțină patrimoniului istoric / arhitectura și nu afectează nici o zonă naturală protejată.

2.8. Opțiuni ale populației

- *Populația:* se înregistrează la nivelul administrației publice locale solicitări privind realizarea Centrelor de servicii pentru persoane de vârstă a III-a;
- *p.d.v. al elaboratorului*
Elaboratorul prezentei documentații susține necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului propus.

Cap.3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

Concluzii ale studiilor de fundamentare

1.1. Prevederi ale P.U.G.

Destinația zonei se stabilește prin P.U.Z.;

b). funcțiuni complementare constituite din circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție.

1.2. Valorificarea cadrului natural:

Se urmărește integrarea armonioasă în peisaj, în acord cu zona naturală protejată „Dealurile Clujului de Est - ROSCI0295.

1.3. Modernizarea circulației:

Accesul pe amplasament se face pe Str. Mănăstirii și pe Str. Merilor (DC 154) care asigură legătura cu DN1C (E576), respectiv cu localitatea Apahida, reședința de comună. Sunt necesare lucrări de modernizare ale Str. Mănăstirii.

1.4. Zonificarea funcțională

- Zona centrală - destinată construirii Centrului de servicii pentru persoane de vârstă a III -a este amplasată la sud și cu acces din Str. Mănăstirii; la nord, în aceeași zonă se propune amplasarea a trei locuințe de serviciu cu Ds+P+E(M) destinate personalului medical și de întreținere, pentru evitarea navetismului;
- Zona destinată activităților ocupaționale (grădinarit) de întreținere fizică, recreere este amplasată la nord față de Zona centrală;
- Zona destinată spațiilor tehnice / gospodărie comună este amplasată la nord față de Str. Mănăstirii.

1.5. Obiective de utilitate publică, circulația terenurilor:

Pentru modernizarea Str. Mănăstirii și amenajarea unei stații de transport în comun - beneficiarul cedează către domeniul public suprafața de teren necesară modernizării Str. Mănăstirii pe tronsonul aferent investiției și pentru o stație de transport în comun.

1.6. Reglementări:

Zona reglementată conține următoarele subzone funcționale:

Sz1 – Zona centrală destinată Centrului de Servicii;

Sz2 - Zona destinată activităților ocupaționale (grădărit) de întreținere fizică, recreere

Sz3 – Zona destinată spațiilor tehnice / gospodărie comunală

1. Zona reglementată

SUBZONA	DESTINAȚIA	S (mp)
Sz1	Centru multifuncțional	11.606,00mp
Sz2	Gospodărie comunală, servicii	500,00 mp
Sz3	Zona recreere, recuperare	12.394,00mp
Total:		24.500,00mp
Din care:	Suprafața cedată pt. modernizarea Str. Mănăstirii, stație BUS	211,15mp

BILANȚ TERITORIAL:

UTR (Sz1) Centru multifuncțional		EXISTENT		PROPUS	
		%	(m²)	%	(m²)
ARIA PARCELEI		11.606,00mp			
AC. max.		0	0	30,73%	3.567,40 mp
AD. max.		0	0	8.105,10 mp	
POT	Propus	30,73%			
CUT	Propus	0,7			
S.circulatii,drumuri alei, parcaje		0	0	28,75%	3.334,75mp
SPATII VERZI		0	0	40,52 %	4.703,85mp
TOTAL:		100%	11.606,00mp	100%	11.606,00mp

UTR (Sz2) Gospod. comunală, servicii		EXISTENT		PROPUS	
		%	(m²)	%	(m²)
ARIA PARCELEI		500,0 mp			
AC. max.		0	0	50,0%	250,0 mp
AD. max.		0	0	250,0 mp	
POT	Propus	50,0%			
CUT	Propus	0,5			
S.circulatii,drumuri alei, parcaje		0	0	2,03%	10,15mp
SPATII VERZI		0	0	47,97%	239,85mp
TOTAL:		100%	500,0 mp	100%	500,0 mp

UTR (Sz3) Zona recreere, recuperare		EXISTENT		PROPUS	
		%	(m ²)	%	(m ²)
ARIA PARCELEI		12.394,00mp			
AC. max.		0	0	0	0
AD. max.		0	0	-	0
POT	Propus	0%		10%	
CUT	Propus	0		0,1	
S.circulatii, alei, mobilier urban		0	0	10%	1.239,40
SPATII VERZI		0	0	90 %	11.154,60
TOTAL:		100%	12.394,00m	100%	12.394,00mp

1.7. Dezvoltarea echipării edilitare

În incintă se prevăd următoarele echipamente edilitare:

- *Rețele de alimentare cu apă* – în etapa I din sursă proprie (puț forat), în etapa a II-a racordare la rețeaua publică;
- *Apele pluviale se vor stoca în rezervoare subterane și vor fi reutilizate la întreținerea spațiilor verzi;*
- *Dotări pentru colectarea -evacuarea apelor uzate:* stație proprie de epurare
- *Alimentarea cu energie electrică:* prin racordare la rețelele existente în zonă;
- *Alimentarea cu gaze naturale :* nu este cazul;

1.8. Gospodăria comunală: adiacent accesului de nord- vest se prevede câte un depozit subteran de deșeuri gospodărești și stradale; în lungul aleilor de promenadă se prevăd coșuri de gunoi pentru exterior.

1.9. Protecția mediului

○ *Poluarea aerului:*

Amenajarea de noi spații verzi oferă o serie de beneficii pentru sănătatea oamenilor și a mediului. Arborii pot reduce nivelul de zgomot, absorb apa de ploaie, îmbunătățesc calitatea aerului și oferă adăpost la umbră. Se estimează că fiecare arbore aduce următoarele beneficii financiare comunității: economii la energie de aproximativ 6,20 dolari pe arbore, reducerea emisiilor de carbon în valoare de 0,33 dolari, îndepărtarea poluării aerului în valoare de 5,40 dolari și reducerea scurgerilor de apă în valoare de 47,80 dolari. De asemenea, arborii urbani pot ajuta la reducerea temperaturilor pe timp de vară cu până la 8°C. (sursa: Arhispec marketing@iresearch-mail.eu).

Poluarea solului: poate fi produsă de scurgerile necontrolate de lubrefianți din zona de parcare. Ca măsură de prevenire se platforma de parcare se prevede cu un sistem de colectare a apelor de suprafață, cu deznisipator și separator de grăsimi.

Poluarea apelor: apele pluviale de pe versant se colectează cu rigole dispuse în lungul aleilor de promenadă și depozitate într-un bazin subteran, prevenind deversarea lor în stratul freatic.

Poluarea acustică: nu este cazul

1.10. Obiective de utilitate publică:

- *Drumurile de acces:* se propune modernizarea Str.Mănăstirii și înființarea unei stații de transport în comun;

Cap.4. Concluzii, măsuri în continuare

- *Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.*

Prezenta documentație se încadrează în prevederile actualului P.U.G. și în acord cu reglementările cuprinse în documentația ;; Reactualizare Plan Urbanistic General Comuna Apahida – ediția 2023.

Obiectivul propus se înscrie armonios în situl natural și construit existent.

- *Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare:*
 - modernizarea străzilor de acces: Str. Mănăstirii;
 - sistematizarea verticală a terenului;
 - realizarea echipamentului edilitar;
- *Priorități de intervenție:*
 - conectarea cu trama stradală a localității;
 - echiparea edilitară.
- *Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.*
- *asupra propunerilor:* elaboratorul documentației apreciază că investiția propusă este necesară și oportună;
- *eventuale restricții:* se vor respecta condițiile impuse prin Studiul geotehnic și zonele de protecție normate ale infrastructurii edilitare;
- *proiecte prioritare de investiții de interes general:*
 - realizarea obiectivului, a stației de transport în comun;
- *actori implicați:*
 - investitor, beneficiari;
 - comunitatea civilă;
- *atragera de fonduri:*

Finanțarea se va realiza cu fonduri proprii
- *etape de realizare:*
 - elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de zonă;
 - elaborarea și aprobarea Studiului de Fezabilitate;
 - emiterea Autorizației de Construire;
 - elaborarea proiectului tehnic+ detalii de execuție;
 - organizarea de șantier,



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370 - Email: spanu.radu@gmail.com

-executarea lucrărilor de construire/ amenajare.

Cap.5. Anexe

Cartograme, scheme, grafice, avize obținute pe parcurs

Întocmit:

S.C. TRIARH S.R.L.

Arh. Radu Spânu

VOLUMUL 2.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. „**ZONA PROMENADĂ MALUL SOMEȘULUI FLOREȘTI JUD. CLUJ**” întărește și detaliază reglementările din P.U.Z.

2. Baza legală a elaborării

-Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21 /N/ 10.04.2000.

-Reglementările cuprinse în P.U.G. și prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G. Comuna Apahida Județul Cluj.

3. Domeniu de aplicare

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ca face obiectul P..U.Z.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli de bază privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

(4.1.) Autorizarea executării construcțiilor/amenajărilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(4.2.) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea și valorificarea rațională a terenurilor.

(4.3.) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

(4.4) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(4.5.) Se vor respecta concluziile „Memoriului de prezentare întocmit conform O.M. 1682/2023” și a punctului de vedere A.N.A.N.P. privind aria naturală protejată ROSCI0295 Dealurile Clujului Est.

Din studiu rezultă că:

- prin implementarea planului nu se va reduce suprafața habitatelor speciilor de interes comunitar;

- nu se va reduce suprafața habitatelor folosite pentru necesitățile de hrană, odihnă și reproducere ale speciilor;

- aplicarea planului nu va conduce la alterarea/ degradarea prin deteriorarea calității habitatului care să conducă la o abundență redusă a speciilor; impactul planului asupra speciilor și habitatelor protejate este definit ca nesemnificativ;

- lucrările preconizate vor genera un impact temporar care nu va conduce la alterarea/ degradarea prin deteriorarea habitatelor de reproducere, hrănire, odihnă a speciilor din zonă;

- implementarea planului nu va conduce la perturbarea prin schimbarea condițiilor de mediu existente; nu sunt necesare strămutări ale exemplarelor speciilor;

- având în vedere că zona studiată nu adăpostește habitate și specii de interes conservativ, implementarea planului nu va genera instalarea unor bariere fizice sau comportamentale în habitatele conectate, d.p.d.v. fizic sau funcțional;

- implementarea planului în raport cu ecologia și etologia speciilor prezente în sit (amfibieni, nevertebrate) nu va genera mortalități directe semnificative în rândul faunei.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

(5.1.) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(5.2.) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Se vor lua măsuri pentru prevenirea inundabilității terenului studiat.

(5.3.) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(5.4.) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(5.5.) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

(6.1.) Terenurile agricole din / introduce în intravilan își schimbă funcțiunea conform planșei REGLEMENTĂRI și se supun prevederilor art. 4 din R.G.U.

(6.2.) Se aplică regulamentul zonei naturale protejate „Dealurile Clujului de Est - ROSCI0295” – pe zona de interferență.

(6.3.) Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri, în scris, în evidența cadastrală și regim funciar.

(6.4.) Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

(6.6.) Se vor respecta zonele de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene, cu dimensiunea (lățimea)

a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Accese carosabile

(7.1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor soluționa accesle rutiere din Str. Mănăstirii.

(7.2.) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul uniității teritoriale de pompieri.

(7.3.) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accese pietonale:

(7.4.) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă, numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției/amenajării.

(7.5.) Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(7.6.) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

(8.1.) Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă se vor face conform art. 27 din R.G.U. Racordurile la rețelele electrice, televiziune prin cablu se vor amplasa subteran.

(8.2.) Realizarea de rețele tehnico-edilitare. Se vor face conform art. 28 din R.G.U. Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie termică (dacă sunt prevăzute) și cablu TV vor fi amplasate subteran.

(8.3.) Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare se reglementează conform art. 29 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

(9.1.) După caz, autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

c) în cazul amenajărilor pentru Centru de servicii pentru persoane de vârstă a III -a - se va utiliza parcela reglementată prin P.U.Z.

(9.2.) Sunt considerate loturi construibile/amenajabile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. 9.1.(c)

10. Reguli cu privire la amplasarea împrejuririlor și parcajelor

(10.1.) Se vor amenaja parcuri pentru vizitatori în zonele de acces; pentru personalul se servicii locurile de parcare / garare se vor amplasa în vecinătatea locuințelor de serviciu;

(10.2.) *Împrejmuiuri* : se vor realiza conform art. 35 – R.G.U. Se recomandă împrejmuiRIDin gard din plasă de sârmă h= 1,80m dublate de garduri vii spre interior. Împrejmuirea de pe frontul nordic al parcelei, va avea un caracter decorativ, va avea înălțimea de min. . 1,50m și va fi dublată spre interior cu gard viu și plantații de aliniament.

11. Reguli cu privire la amplasarea spațiilor verzi

(11.0.) Ponderea spațiilor verzi amenajate din subzona Sz2 va fi exclusiv în favoarea spațiilor verzi. Ponderea suprafeței de spații plantate va fi de minimum 90%.

(11.1.) În conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, persoanele juridice au următoarele obligații:

- a) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
- b) să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu cele ale autorității centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;
- c) să nu diminueze suprafețele inventariate ca spații verzi."

d) să asigure distribuția echilibrată a acestora în raport cu specificul unității teritoriale de referință, precum și crearea de spații verzi prin transformarea terenurilor neproductive, a altor categorii de terenuri și prin aplicarea de metode alternative.

(11.4.) Realizarea/amenajarea de noi spații verzi, se va face cu respectarea următoarelor condiții:

- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
- arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m - arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
- distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m;

(11.5.) Se vor respecta prevederile Legii Nr: 24 din 2007 actualizată si republicată, Legea spațiilor verzi, în special:

Art. 18(5) - În limita unei cote de 5% din suprafața fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spațiilor verzi, autoritățile administrației publice locale pot autoriza amplasarea unor construcții ușoare, cu caracter provizoriu, pentru activitățile de comerț și alimentație publică, în conformitate cu documentațiile de urbanism legal aprobate.

Art. 9(1)

(11.6.) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa procentul din suprafața totală stabilit prin reglementările P.U.Z. și vor cuprinde suprafețe gazonate, vegetație de talie joasă, medie și înaltă.

- se recomandă ca plantarea spațiilor verzi să se facă în proporție de minim 80% cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice; - în baza Convenției privind Diversitatea biologică ratificată prin Legea 58/1994 la plantarea spațiilor verzi

- se vor exclude speciile considerate invazive; excepții de la această regulă se admit numai în baza unui aviz de specialitate, potrivit legislației în vigoare

- Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege: arborii al căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare de 50 cm.

- La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arborii, cu respectarea următoarelor condiții:

- ♣ pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;

- ♣ arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;

- ♣ arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14,00 cm (măsurată la un metru deasupra solului) și înălțimea minimă de 2,50 m;

- ♣ distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare și între axul trunchiului și aliniamentul împrejurimilor/clădirilor va fi de 1,50 m. Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

In vecinatatea centurii rutiere viitoare se vor amenaja perdele de protectie cu rol dublu de protectie a localitatii si drumului, cu latime minima de 10,0 m

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona reglementată conține următoarele subzone funcționale:

SUBZONA	DESTINAȚIA	S (mp)
Sz1	Centru multifuncțional	11.606,00mp
Sz2	Gospodărie comunală, servicii	500,00 mp
Sz3	Zona recreere, recuperare	12.394,00mp
Total:		24.500,00mp
Din care:	Suprafața cedată pt. modernizarea Str. Mănăstirii, stație BUS	211,15mp

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Sz1 – Zona centrală, Centru multifuncțional de servicii pentru persoane de vârstă a III-a;

BILANȚ TERITORIAL:

UTR (Sz1) Centru multifuncțional		EXISTENT		PROPUS	
		%	(m²)	%	(m²)
		11.606,00mp			
ARIA PARCELEI					
AC. max.		0	0	30,73%	3.567,40 mp
AD. max.		0	0	8.105,10 mp	
POT	Propus	30,73%			
CUT	Propus	0,7			
S.circulatii,drumuri alei, parcaje		0	0	28,75%	3.334,75mp
SPATII VERZI		0	0	40,52 %	4.703,85mp
TOTAL:		100%	11.606,00mp	100%	11.606,00mp

V.1. Definiție:

Căminul pentru persoane vârstnice este centrul rezidențial cu sau fără personalitate juridică, înființat și organizat potrivit dispozițiilor Legii 17/2000, care acordă, pe perioadă nedeterminată, îngrijire persoanelor vârstnice (art. 18 alin. (1)).

V.2. *Cadru legal*: se vor respecta prevederile legale privind căminele de bătrâni:

- O: 29 din 3 ianuarie 2019 pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice;
- STANDARDE MINIME DE CALITATE din 3 ianuarie 2019 pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale destinate persoanelor vârstnice, aplicabile următoarelor categorii de servicii sociale prevăzute în Nomenclatorul serviciilor sociale, aprobat prin H. G. nr. 867/2015, cu modificările și completările ulterioare: cămine pentru persoane vârstnice, cod 8730 CR-V-I, centre de tip respiro, centre de criză, cod 8730 CR-V-II, centre rezidențiale de îngrijire și asistență persoane dependente, cod 8730 CR-PD-I și cod 8790 CR-PD-II (annexă la O: 29 din 3 ianuarie 2019).
- Legea 17/2000 privind asistența persoanelor vârstnice, republicată (M. of.: 600 din 11 iulie 2006). Legislație ce vizează serviciile de sănătate:
- L: 46/2003 privind drepturile pacientului (M. of.: 51 din 29 ianuarie 2003).
- O: 1410/2016 privind aprobarea normelor de aplicare a legii drepturilor pacientului nr. 46/2003
- L: 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare.
- L: 487/2002 a sănătății mintale și a protecției persoanelor cu tulburări psihice, republicată, (M. of.: 487 din 17 iulie 2012)
- O: 372/2006 privind Normele de aplicare a Legii sănătății mintale și a protecției persoanelor cu tulburări psihice nr. 487/2002 (M. of.: 373/2006).
- Persoanele vârstnice internate în azilele de bătrâni nu fac obiectul măsurilor de protecție specifice regimului de internare voluntară sau nevoluntară în spitale de psihiatrie, prevăzute de L: 487/2002 decât accidental.

2. Reguli de amplasare

2.1. Căminele pentru vârstnici se amplasează în zone care să îndeplinească următoarele condiții :

— să fie ferite de surse de poluare (praf, noxe, zgomot etc), conform prevederilor Ord. Ministerului Sănătății nr. 623/73 și STAS 6156 ;

- să dispună de spații verzi, terenuri pentru activități de agrement și ergoterapie în aer liber etc. ;
- să existe legături pietonale lesnicioase ;
- să aibă acces auto.

2.2. La amplasarea căminelor și a dotărilor/acestora se recomandă să se aibă în vedere apropierea de :

- stații pentru mijloacele de transport în comun ;
- parcuri, grădini, zone de agrement.

3. Condiții de amplasare, teren

3.1. Pentru construirea căminelor pentru vârstnici se recomandă ca terenul să îndeplinească următoarele condiții :

- respectarea cerințelor hidro-geotehnice, pentru evitarea unor. fundații sau hidroizolații neeconomice ; .
- instituirea zonei de protecție sanitară a teritoriului aferent căminelor pentru vârstnici, dimensionată conform prescripțiilor sanitare în vigoare ;
- analizarea posibilităților de sistematizare pe verticală, pentru evitarea de soluții neraționale sau lucrări neeconomice ; .
- determinarea suprafeței de teren astfel, încât gradul său de ocupare cu construcții și amenajări să fie conform prevederilor Legii nr. 59/1974 și DCS nr. 258/1982.

4. Condiții de conformare, prescripții de proiectare

Condiții de amenajare a terenului :

4.1. Terenul destinat căminelor pentru vârstnici cuprinde următoarele componente:

- terenul pentru construcția propriu-zisă;
- curtea pentru plimbări în aer liber amenajată cu locuri de odihnă, umbrare, puncte de apă etc. și care va fi legată direct de clădirea căminului pentru vârstnici;
- terenul cu parcelări pentru activitatea în aer liber a vârstnicilor;
- curtea de gospodărie, care va fi în directă legătură cu bucatăria și spălătoria și avînd acces direct la o arteră de circulație; .
- spații plantate cu arbori și arbuști;
- spațiile pentru acces și circulație.

4.2: Pe terenurile pe care se amplasează căminele pentru vârstnici se amenajează alei pietonale cu o pantă de maximum 10°; sa fie bine drenate și nivelate; să aibă scurgerea apelor pluviale asigurată ; să aibă circulațiile prevăzute cu pavaje antiderapante.

Se vor evita terenurile care prezintă :

- riscul, surpării, alunecării și avalanșelor ;
- emanații sau infiltrații de substanțe toxice, inflamabile sau explozibile ;
- nocivități emenate de obiective economice învecinate.

4.3. Căminele pentru vîrstnici se vor amplasa astfel, încît să fie orientate cu camerele de locuit către S, E și V cu prevederea de măsuri suplimentare de protecție contra înșoririi. Prin amplasarea căminelor se va asigura înșorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic în solstițiul de iarnă, conform prescripțiilor sanitare în vigoare.

4.4. Terenul destinat căminelor pentru vîrstnici trebuie să permită două accese diferențiate și controlate :

- accesul pentru vîrstnici, vizitatori, personal, cu zona de parcaj aferentă ;
- accesul pentru necesitățile gospodărești, inclusiv circulația vehiculelor, cu zona de parcaj aferentă.

4.5. În cadrul terenului destinat căminelor pentru vîrstnici, se va asigura circulația lesnicioasă, între diferitele zone, prin alei prevăzute cu locuri de odihnă.

4.6. Terenul pe care se amplasează căminele pentru vîrstnici se va proteja printr-o zonă de arbori și arbuști, atât față de artera de circulație, cît și față de toate celelalte vecinătăți clădite și neclădite.

Curtea de gospodărie se va separa de restul terenului printr-o zonă de arbori.

4.7. Prin proiectare se vor lua măsuri constructive pentru împiedicarea, pătrunderii necontrolate a persoanelor străine în incinta căminului și pentru supravegherea deplasării vîrstnicilor.

4.8. Pentru determinarea dimensiunilor diferitelor anexe și circulații exterioare se vor respecta prevederile Legii nr. 58/1974 și a Legii nr. 37/1975.

La stabilirea distanțelor între cămine și diferite zone de dotări se vor respecta prevederile Ord.M.S. nr. 623/73.

4.9. Se vor prevedea terenuri pentru amplasarea unor gospodării anexe în cadrul activităților de autogospodărire.

5. Condiții privind compunerea căminelor pentru vîrstnici

5.1. Locuirea, deservirea, asistarea și îngrijirea vîrstnicilor se desfășoară în încăperi și spații special amenajate aparținând următoarelor grupe funcționale :

- cazarea;
- primirea și administrația ;
- asistența și îngrijirea medicală ;
- alimentația ;
- petrecerea timpului liber ;
- ergoterapia ;
- spălătoria ;
- încăperile anexe ;
- alte dotări.

5.2. Pentru petrecerea timpului liber sînt necesare următoarele spații și încăperi :

a) Sală polivalentă.cu :

- depozit scaune în legătură cu sala ;
- cameră protagoniști; se recomandă prevederea unui spațiu tampon și grup sanitar;
- club.

b) Bibliotecă cu depozit de cărți.

4.30. In parcul căminului se vor asigura condiții pentru organizarea unor activități de agrement și ergoterapie.

4.31. Ergoterapia constituie o formă de activitate în grup sub supravegherea unui asistent, și se desfășoară în ateliere special organizate, prevăzute cu depozite.

In atelierele de ergoterapie se desfășoară unele activități meșteșugărești pe bază de opțiune, dotate cu echipamente corespunzătoare, ca de exemplu: croitorie, broderie, artizanat, cartonaj, legătorie etc.

Atelierele pot fi comasate și cu alte funcțiuni, în corpuri de clădire separate de corpul de cazare.

4.32. Personal de deservire necesar căminelor pentru vârstnici:

NR CRT.	Funcțiuni principale.	Număr persoane		
		60	100	150
1	Cazare	2—3	3 - 4	4—5
2	Primire-administrație	3	3—4	4
3	Asistență și îngrijire medicală	1—4	1 - 5	2—6
4	Bloc alimentar	5	6	7
5	Petrecerea timpului liber	1	1	1-2
6	Spălătoria	4	5	5
7	Ergoterapia	1—2	1—2	1—2
		17—22	20—27	24—33

Sz2 – Zona destinată spațiilor tehnice / gospodărie comună
BILANȚ TERITORIAL:

UTR (Sz2) Gospod. comunală, servicii		EXISTENT		PROPUS	
		%	(m²)	%	(m²)
ARIA PARCELEI		500,0 mp			
AC. max.		0	0	50,0%	250,0 mp
AD. max.		0	0	250,0 mp	
POT	Propus	50,0%			
CUT	Propus	0,5			
S.circulatii,drumuri alei, parcaje		0	0	2,03%	10,15mp
SPATII VERZI		0	0	47,97%	239,85mp
TOTAL:		100%	500,0 mp	100%	500,0 mp

1. Condiții de amplasare

Amplasamentul destinat căminelor pentru vîrstnici trebuie să aibe asigurate utilitățile:de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, precum și surse de alimentare cu energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum la parametri necesari.

2. Condiții funcționale:

Se recomandă ca: amplasarea centralei termice să se facă în clădire sau în imediata vecinătate în funcție de situația locală, cu luarea măsurilor de protecție conform prescripțiilor în vigoare.

Sz3 - Zona de recreere, recuperare, activități ocupaționale (grădinărit) de întreținere fizică, ergoterapie:

BILANȚ TERITORIAL:

UTR (Sz3) Zona recreere, recuperare		EXISTENT		PROPOS	
		%	(m ²)	%	(m ²)
ARIA PARCELEI		12.394,00mp			
AC. max.		0	0	0	0
AD. max.		0	0	-	0
POT	Propus	0%		10%	
CUT	Propus	0		0,1	
S.circulatii,alei, mobilier urban		0	0	10%	1.239,40
SPATII VERZI		0	0	90 %	11.154,60
TOTAL:		100%	12.394,00m	100%	12.394,00mp

1. Condiții generale:

Se vor respecta prescripțiile cuprinse în: STANDARDE MINIME din 3 ianuarie 2019 de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale destinate persoanelor vârstnice, aplicabile următoarelor categorii de servicii sociale prevăzute în Nomenclatorul serviciilor sociale, aprobat prin H.G. nr. 867/2015, cu modificările și completările ulterioare: cămine pentru persoane vârstnice, cod 8730 CR-V-I, centre de tip respiro, centre de criză, cod 8730 CR-V-II, centre rezidențiale de îngrijire și asistență persoane dependente, cod 8730 CR-PD-I și cod 8790 CR-PD-II

- Centrul rezidențial asigură programe de recuperare/reabilitare în scopul menținerii sau ameliorării autonomiei funcționale a beneficiarului. Rezultate așteptate: Beneficiarii își mențin sau ameliorează capacitățile fizice, psihice și senzoriale care să le permită o viață cât mai autonomă.
- Centrul încurajează viața activă a beneficiarilor. Personalul centrului încurajează și sprijină beneficiarii în vederea participării la activitățile cotidiene din centru, în scopul prezervării autonomiei funcționale și a unei vieți independente. Centrul, în funcție de sezon, programează și organizează activități care se desfășoară în aer

liber. Centrul încurajează beneficiarii să se implice în activitățile gospodărești (la prepararea alimentelor, în gospodării anexă, la întreținerea plantelor, etc.).

- Planul de îmbunătățire și adaptare permanentă a mediului ambiant are în vedere crearea unui mediu de viață cât mai prietenos și apropiat de cel din afara instituției. Planul va avea în vedere amenajarea spațiilor exterioare: bănci, foișoare, spații verzi, spații pentru gospodărie proprie, dotări cu mijloace de transport proprii.

2. Condiții de funcționalitate:

Centrul va dispune în mod obligatoriu de spații destinate repausului și/sau activităților de relaxare în aer liber.

În situația în care centrul nu deține un teren exterior destinat relaxării sau desfășurării activităților în aer liber, acesta amenajează cel puțin o terasă sau balcoane care permit repausul în aer liber al beneficiarilor. M.IV.-ImS2.3.:

Centrul va facilita repausul în aer liber al beneficiarilor.

Întocmit:
S.C. TRIARH S.R.L.
Arh. Radu Spânu