



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU



PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA

Amplasament:
Timișoara,
Str. Iosif Nemoianu, nr.3
C.F. nr. 423126,
Nr. topo 423126,
423126 C1,
423126 C2
423126 C3

Beneficiar:
SPITALUL CLINIC DE URGENTE
PENTRU COPII „LOUIS TURCANU”

Faza:
PUD

Data:**FEBRUARIE 2020**

Pr. nr. 19/2018 – PUD-CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA – intravilan Timișoara, strada Iosif Nemoianu , nr.3,
CF Nr. 423126 Timișoara Nr. Top 423126, 423126 C1,423126 C2, 423126 C3 S teren=4 971m², beneficiar: Spitalul Clinic
de Urgente pentru copii Louis Turcanu Timisoara



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA
Amplasament	Timișoara, Str. Iosif Nemoianu, nr.3 C.F. nr. 423126, Nr. topo 423126 423126 C1 423126 C2 423126 C3
Beneficiar	SPITALUL CLINIC DE URGENTE PENTRU COPII „LOUIS TURCANU”
Proiectant general - Urbanism Pr. nr. 19/2018	S.C. "D-CONTEXT STUDIO" S.R.L. Timișoara, Timișoara, str. Sorin Titel nr. 11 arh. Dragomir DRAGAN
Faza de proiectare	PUD
Data elaborării	FEBRUARIE 2020



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general

s.c."D-CONTEXT STUDIO" s.r.l.
arh. DRAGAN Dragomir

Coordonator Urbanism

arh.urb. Oprita Razvan



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

BORDEROU

- PIESE SCRISE

- Cerere
- Foaie de capăt
- Lista și semnăturile proiectanților
- Borderou
- Memoriu de specialitate
- Anexe :
 - Certificat de Urbanism
 - Extras de Carte Funciară
 - Scheme compozitionale

- PIESE DESENATE

- | | |
|----------------------------------|--------|
| • Plan incadrare | 01 – A |
| • Plan de situatie existent | 02 – A |
| • Reglementari urbanistice | 03 – A |
| • Mobilare urbana | 04 – A |
| • Obiective de utilitate publica | 05 – A |
| • Studiu vecinatati | 06 - A |

Întocmit:
arh. **DRAGAN** Dragomir



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: PUD- CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA,
intravilan Timișoara **str. Iosif Nemoianu, nr.3**
C.F. 423126, nr. cad. 423126 Timișoara,
S teren - 4971m²

Beneficiar: **Spitalul Clinic de Urgente Pentru Copii Louis Turcanu Timisoara**

Proiectant general: **SC D-Context Studio SRL.**
Arh. Dragomir DRAGAN

Data elaborării: FEBRUARIE 2020

1.2. OBIECTUL P.U.D.

- Solicitări ale temei – program

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PUD- Construire parcare etajata, intravilan Timișoara **str, Iosif Nemoianu nr.3**, C.F. 423126, nr. cad. 423126 Timișoara, **S teren – 4 971 m².**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în intravilanul municipiului Timișoara, zona centrala, a orasului, mai precis **UTR 1 – Zona centrala de protectie istorica de institutii si servicii publice afectate de zona de protectie a caii ferate** a unui PUD privind construirea unei parcare etajate. Delimitarea zonei studiate este făcută astfel:

- la est: strada Iosif Nemoianu;
- la sud: teren din domeniul public al municipiului avand nr. Top. 1168 si constructii dedicate sanatatii (Spitalul clinic de urgente pentru copii, "Louis Turcanu", Sectia de pneumologie);
- la vest: teren pentru infrastructura feroviara;
- la nord: parcele proprietate privata nr. Top 1165, nr top 1164 avand cladiri in regim de inaltime P, P+1E.

Caracteristici ale amplasamentului:

- se constituie teren curti constructii in intravilanul localității Timișoara
- se afla in **UTR 1 – Zona centrala de protectie istorica de institutii si servicii publice afectate de zona de protectie a caii ferate.**

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității.

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL – ETAPA 2 – CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA (MASTERPLAN), zona studiată se încadrează în politica 4 – Asigurarea mobilitatii, a infrastructurii edilitare si a infrastructurii de comunicare, programul 3 – Transport motorizat personal si public.

Prin contextul urbanistic se definește conform noului PUG zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta arterelor de importanta locala.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

Pr. nr. 19/2018 – PUD-CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA – intravilan Timișoara, strada Iosif Nemoianu , nr.3, CF Nr. 423126 Timișoara Nr. Top 423126, 423126 C1,423126 C2, 423126 C3 S teren=4 971m², beneficiar: Spitalul Clinic de Urgente pentru copii Louis Turcanu Timisoara



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

- Dezvoltarea infrastructurii dedicate traficului stationar (prin parcare colective) in scopul degrevarii retelei stradale de vehicule stationate si imbunatatirii aspectului general urban.
- respectarea regimului de inaltime al constructiilor deja existente pe parcela
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor si aleilor de deservire a obiectivului
- realizarea unui spatiu verde in conformitate cu directivele de mediu in vigoare.

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Timișoara, Certificatul de Urbanism nr. 2583 din 25.06.2018 beneficiar SPITALUL CLINIC DE URGENTE PENTRU COPII LOUIS TURCANU TIMISOARA.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – teren situat în intravilan– UTR 1 zona centrala de protectie istorica de institutii, si servicii publice, afectate de zona de protectie a caii ferate.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat fiind racordate la rețelele deja existente pe parcela. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Timișoara;
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000.

În zona adiacentă amplasamentului se afla in curs de construire corpul B al Spitalului Clinic pentru copii Louis Turcanu Timisoara in regim de inaltime D+P+6E.

În urma analizării documentațiilor mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul zonei, parcajul suprateran putand deservi intreg arealul, inlesnind circulatia in zona si oferind posibilitatea degrevarii strazii Iosif Nemoianu de autoturismele stationate
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **parcaj etajat**, urmarindu-se asigurarea numarului de parcaje, a circulatiilor auto si pietonale si a spatiilor verzi necesare parcelei studiate;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont de circulațiile existente, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră la care acestea se vor raporta.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta pe baza rețelelor existente pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic de detaliu se află în zona centrală a municipiului Timișoara, cu acces din strada Iosif Nemoianu. Terenul studiat are o suprafață totală de 4971 mp, conform CF nr. 423126, Timisoara, nr.top. 423126

Amplasamentul face parte din intravilanul municipiului Timișoara.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru această zonă funcțiuni mixte în regim de înălțime deshis raportate la arterele de importanță locală. Din punct de vedere a circulațiilor sunt propuse câteva artere majore care să relaționeze și să fluidizeze circulația. Astfel în imediată apropiere a parcelei studiate, în noul PUG se propune o arteră ce va conecta Strada Iosif Nemoianu și Calea Circumvalațiunii, în acest context parcajul propus poate remedia o parte din problemele rezultate din staționarea vehiculelor pe traseu.

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Parcela pe care se dorește construirea obiectivului propus este situată într-o zonă cu acces de la Strada Iosif Nemoianu. Terenul studiat are o suprafață totală de **4971 mp**, conform CF nr. 423126, Timisoara, nr.top. 423126.

Vecinătățile terenului studiat sunt următoarele:

- la est: strada Iosif Nemoianu;
- la sud: teren din domeniul public al municipiului având nr. Top. 1168 și construcții dedicate sănătății (Spitalul clinic de urgențe pentru copii, "Louis Turcanu", Secția de pneumologie);
- la vest: teren pentru infrastructura feroviara;
- la nord: parcele proprietate privată nr. Top 1165, nr top 1164 având clădiri în regim de înălțime P, P+1E.

Terenul este plat.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul se află situat în intravilan, având categoria de folosință de zonă pentru instituții și servicii publice.

Din punctul de vedere al situării acestui amplasament în structura urbană a Municipiului Timișoara, el se află în unitatea teritorială de referință UTR 1.

Construcțiile existente cele mai apropiate sunt: spre Nord – Cantina și internat corpul Liceului Teoretic Nikolaus Ienau Timișoara – 11.57 m, respectiv 5.91 m clădire locuințe colective P+1E, un corp anexe în regim de înălțime P, spre Vest calea ferată CFR Ronat – 13.8m, spre Sud Spitalul clinic de urgențe pentru copii Louis Turcanu Secția Pneumologie – 3.50 m, iar spre Est se află Spitalul Clinic de urgențe pentru copii Louis Turcanu la 14.69 m. Distanțele sunt figurate și pe planul de situație, anexat acestui memoriu. Zona este salubra, nu există pe o rază de 1000 m industrie poluantă, cimitir, zonă mlăștinoasă sau ferme de animale.

Clădirea propusă spre construire va avea următoarele retrageri față de limitele

laterale ale terenului studiat:

- limita nord-2.00 m
- limita est: 33.81 m
- limita sud: 6.00 m
- limita vest:6.11 m



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

Cladirea propusa spre construire va avea urmatoarele retrageri fata de cele mai apropiate cladiri :

- 2m-fata de anexa situata pe limita de proprietate a parcelei nordice
- 11.57m-fata de corpul cantina si internat al Liceului Teoretic Nikolaus Lenau din Timisoara
- 6.00m : fata de Ambulatoriu De specialitate Spitalul Clinic de urgente pentru Copii Louis Tucanu Timisoara
- 6.00 m: fata de Casa "Ronald Mc Donald`s cu spatii de cazare pentru copii si parinti.
- 6.00m: fata de
- limita vest:6.00 m Fundatia Sancta Maria Hilfe

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt. Terenul este în totalitate amenajat, având spații verzi amenajate în suprafața de 631 mp- ceea ce înseamnă 12.7 % din suprafața actuală a terenului.

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8° C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. >30 ° C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660mm/ an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore / an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile / an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile / an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/m² la 21.06 și 118cal/m² la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alacatuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrisuri cu extindere la peste 100 m adâncime, Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1400- 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea de microfalii.

Zona studiată are următoarea stratificație: 0.00-1.50m-umplutura de pământ cu resturi de caramida, 1.50-3.00 m- argila prăfoasă vânată cu oxizi, având indice de consistență $I_c=0.57-0.56$ și modul de deformare $M=61-60$ daN/cm², 3.00-5.00 m- nisip mijlociu vânat, având grad de indesare $I_p=0.28-0.34$ și modul de deformare $M=70-76$ aN/cm², 5.00-6.00m –



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

argila prafoasa nisipoasa vanata cu oxizi avand indice de consistenta $I_c=1.01-1.32$ si modul deformativ $M=92-101$ daN/cm², 6.00-7.00m argila vanata avand indice de consistenta $I_c=1.36-1.17$ si modul de deformatie $M=102-90$ daN/cm².

La data executarii sondajului geotehnic s-a constatat ca nivelul apelor subterane apare in sondaj la cota 3.80m fata de cota terenului. Nivelul apelor subterane poate varia cu circa 0.50-1.00 m in functie de anotimpuri si cantitatea de precipitatii.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent accesul pe parcelă se poate face din strada Iosif Nemoianu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren intravilan, domeniul privat- curti constructii. Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism este repartizată în felul următor:

- **C.F. 423126, nr. cad. 423126 S_{teren} = 4971 m² MUNICIPIUL TIMISOARA**

În stadiul actual, nu exista spatiu verde special amenajat pe parcela studiată
Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- Traseul de circulație al strazii Iosif Nemoianu este afectat de vehiculele stationate atât pe carosabil cât și pe trotuar din cauza necesarului mare de parcaje aferent spitalului, nesatisfăcut în situația de față.

b) funcționale

-congestionarea rutiera a traseului este un rezultat al funcțiunii spitalului care implica un aflux mare de persoane zilnic .

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este marginită Est de strada Iosif Nemoianu care conectează pe direcția Nord Sud Strada Coriolan Brediceanu și Bulevardul Republicii. În partea de vest a parcelei, la o distanță de aproximativ 20 m se afla traseul căii ferate CFR.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

▪ traseul de circulație al strazii Iosif Nemoianu este afectat de vehiculele stationate atât pe carosabil cât și pe trotuar din cauza necesarului mare de parcaje aferent spitalului, nesatisfăcut în situația de față;

▪ îngreunarea traseului auto și pietonal la nivelul strazii implica și o lipsă a fluidizării traficului care implica traseul între cele două artere importante : Strada Coriolan Brediceanu și Bulevardul Republicii, afectând astfel indirect întreaga zonă centrală din apropierea Pieței Victoriei.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

Pe parcela studiată există următoarele rețele:



- rețea de alimentare cu apă și canalizare menajeră de pe strada Iosif Nemoianu, care deservește întreaga zonă;

- rețea de canalizare menajeră PVC, D=250 mm pe strada Iosif Nemoianu;

- rețea de alimentare cu apă, PE-HD. De.110 mm, pe strada Iosif Nemoianu.

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu, există rețea de gaze naturale racordată la rețeaua orașului..

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul PUD, există rețele de alimentare cu energie electrică racordate la rețeaua orașului.

e) Telefonizare

În zonă există cabluri fibră optică, ce impune restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la TELEKOM.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au destinația în principal curți construcții dedicate în special zonei de servicii și locuire. În zonă nu există surse de poluare importante.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

În prezent, zona este dotată atât cu canalizare centralizată, cât și cu rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale sunt preluate și distribuite în rețeaua orașului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la strada Iosif Nemoianu și principalele artere din zonă Strada Coroian Brediceanu, Bulevardul Republicii sau calea Circumvalațiunii, datorită intensității traficului.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul municipiului;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform prevederilor P.A.T. pentru această zonă sunt propuse funcțiuni de servicii.

- **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.



3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Terenul studiat în prezenta documentație se află situat în zona aferentă UTR 1 a Municipiului Timisoara, în intravilan, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se va interveni doar asupra parcelei proprii, accesele auto pe parcela vor fi gândite astfel încât să nu afecteze traseul actual de circulație. Principalul scop al acestei documentații este acela de a moderniza indirect circulația în zona prin oferirea unor spații de garare care să permită fluidizarea acesteia.

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare: în interiorul terenului aferent investiției sunt propuse căi de circulație cu două benzi de 5.5m lățime carosabil, platforme și locuri de parcare. Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

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

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În perimetrul amplasamentului ce face obiectul documentației, se dorește construirea unui parcaj supraetajat în regim 2S/S+P+2E+terasa, etaj parțial. Funcțiunea este parcajul nu alterează caracterul funcțional al zonei, având tocmai scopul de a susține întreg arealul din punctul de vedere al asigurării locurilor de parcare al autovehiculelor.

Construcția propusă în studiul de față se încadrează în utilitatea funcțională a zonei, respectând regulamentele în vigoare stabilite de PUG după cum urmează:

- Funcțiunea propusă susține caracterul de servicii al zonei studiate
- respecta compatibilitatea cu securitatea zonei, salubritatea și confortul acesteia.
- Nu este o construcție poluantă

Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de următoarele obiective:

- respectarea regimului de înălțime al construcțiilor deja existente pe parcela;
- realizarea unei construcții care să deservească funcțional întreaga zonă, îmbunătățind condițiile de trafic și garare a vehiculelor;
- asigurarea suprafețelor de teren necesare drumurilor și aleilor de deservire a obiectivului;
- realizarea unui spațiu verde în conformitate cu directivele de mediu în vigoare

Funcțiunea propusă pe terenul studiat este aceea parcaj supraetajat, urmărindu-se asigurarea numărului de parcaje, a circulațiilor auto și pietonale și a spațiilor verzi necesare parcelei studiate.

Zonificarea funcțională a zonei studiate s-a făcut ținând cont de funcțiunea predominantă propusă a fiecărei arii studiate și de proximități urbanistice care impuneau constrângeri legate de funcțiune și/sau indici urbanistici.



Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone pentru **deservirea circulației rutiere în zona prin amplasarea unui parcaj etajat;**

- spații verzi cu rol de protecție

- **regim de înălțime maxim 2S/S+P+2E+terasa, etaj partial P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. Maxim = 2.1, H max. cornișă 12 m;**

- **H max. construcție 15 m**

- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

Bilanț teritorial:

	Situția existentă		Situția propusă	
	(mp)	(%)	(%)	(mp)
Terenul studiat	4 971			4 971
Circulații pietonale, auto și parcaje	3584	23.42		1 164.46
Spații verzi	0	30.54		1 518.5
Suprafața construită	1 387	46.04		2 288.04

Indici	Situția existentă	Situția propusă
POT	27.9%	50%
CUT	0.61	max. 2.1

Investiția se va face gradat și etapizat.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 5 m față de frontul stradal, conform planșelor anexate.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Rezolvarea parcajelor necesare se va face după cum urmează:

- Se vor asigura locurile de parcare amplasate pe parcela, cu acces de pe strada Iosif Nemoianu.
- Deservind o arie mai mare, construcția își propune amenajarea a 250 locuri de parcare, deservind astfel întreaga zonă, nu doar parcela studiată.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de **4971 m²**; zona propusă spre studiu va avea



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zona de servicii, în intravilanul municipiului Timisoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timisoara, rețea administrată de s.c. AQUATIM s.a. și existența pe strada Iosif Nemoianu.

Racordul din punct de vedere al alimentării cu apă se va face de la rețeaua existentă pe parcela .

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera existentă în zona studiată este racordată la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara. (aflat în administrarea s.c. AQUATIM s.a. și existent pe str. Iosif Nemoianu).

Canalizarea menajera propusă în zona PUD pentru clădirea propusă se va realiza la bransamentul existent

Lucrarile de alimentare cu apă și canalizare menajera și pluvială se vor executa prin grija beneficiarului, pe domeniul public.

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie din zona studiată (acoperisuri și drumuri) sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată $D=315$ mm, trecute printr-un separator de namol și hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție de 150 m³, urmând ca apoi să fie descărcate în canalizarea existentă a orașului.

Echiparea edilitară propusă, suportă construcțiile nou propuse prin proiect ca și debit și gabarit.

Realizarea rețelei de canalizare pentru preluarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe zonele parcarilor se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere amplasate.

Apele pluviale de pe acoperis vor fi preluate prin intermediul jgheburilor și burlanelor și deversate, prin intermediul caminelor de vizitare, la bazinul de colectare ape pluviale. Apa pluvială va fi deversată în rețeaua de canalizare menajera existentă.

Sistemul de canalizare pluvial cuprinde:

- rețele de canalizare pluvială exterioară, din PVC KG;
- guri de scurgere pentru descărcarea apelor meteorice
- separator de hidrocarburi, cu trapa de namol incorporată;
- bazine colectoare ape pluviale;
- camine de vizitare

Debitul apelor meteorice evacuate la canalizare:

Debitul de calcul $q_c=0.0001 \times I \times \Sigma \Phi \times S_c$ (1/s)

i- intensitatea ploii de calcul, în l/sha, în funcție de frecvența normată și durata ploii $i=230$ l/sha pentru durata $t=3$ min și frecvența ploii $f=2/1$

Φ - coeficientul de scurgere a apei meteorice de pe suprafața respectivă;

$\Phi=0.90$

S_c - suprafața de calcul în mp;

Suprafetele betonate

Debitul de calcul pentru suprafețele betonate se determină conform STAS 1846-2002, cu formula:

Pr. nr. 19/2018 – PUD-CONSTRUIRE PARCARE ETAJATA – intravilan Timișoara, strada Iosif Nemoianu , nr.3, CF Nr. 423126 Timișoara Nr. Top 423126, 423126 C1,423126 C2, 423126 C3 S teren=4 971m², beneficiar: Spitalul Clinic de Urgente pentru copii Louis Turcanu Timisoara



S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L.
str. Martir Ferkel Suteu, nr. 8, ap. 19, 300762 Timisoara
E-mail: dcontext02@gmail.com
Telefon: +40723 160 193 | Fax: +40356 459 862

J35/ 1778/ 2006 RO 18734492
IBAN RO86BRDE360SV38973593600
BRD Timisoara SWIFT BRDEROBU

$$Q_p = m \times \varphi \times i \times S_c \text{ (l/s)}$$

Unde:

$$M=0.8, \varphi=0.8$$

I = intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normala a ploii de calcul (2/1) si de durata teoretica a ploii de calcul:

$$T = t_{cs} + l/V_a \text{ (min)}$$

$$t_{cs}=10 \text{ min}; l=400 \text{ m}; V_a= 100 \text{ m/min}; f=2/1$$

$$t = 10 + 400/100 = 14 \text{ min} \Rightarrow i = 140 \text{ l/s.ha}$$

$$S_{\text{asfaltate}} = 1 = 3600 = 0.36 \text{ ha}$$

Alimentarea cu gaze naturale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu, există rețea de gaze naturale racordata la rețeaua orasului..

Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul PUD, exista retele de alimentare cu energie electrica racordate la rețeaua orasului.

Telefonizare

În zonă există cabluri fibră optică, ce impune restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la TELEKOM.

Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu

3.7. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Orientarea clădirii va ține cont de punctele cardinale, și de dispunerea clădirilor deja existente pe parcela. Amplasarea construcției în interiorul parcelei va respecta următoarele coordonate:

- Clădirea cu regim de înălțime 2S/S+P+2E+terasa+etaj partial
- Va fi retrasa 6 m fata de limita vestica a terenului
- Va fi retrasa 2 m fata de limita nordica a terenului
- Fata de cladirile existente pe parcela se va retrage 6 m respectand astfel regula de retragere H/2 din inaltimea la nivelul laturii apropiate de cladirile existente.

4. Lucrari rutiere

Pentru realizarea și funcționarea investiției propuse se prevăd a se realiza lucrari rutiere la nivelul parcelei și lucrari de conectare a circulației auto la strada Iosif Nemoianu. Strada Nicolae Ivan are sens unic, fiind asfaltata și având profilul stradal de 10 m carosabil și 2.79, 2.39 m trotuar pietonal.

Se va asigura accesul auto în curte și conectarea la parcare supraetajata propusa.

5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

5.1. Accese carosabile

Se va asigura acces carosabil la amplasament. Acesta se va realiza din drumul cu o latime de 10 m și trotuare de 2.5 latime, strada Iosif Nemoianu. Racordarea accesului carosabil la strada se va face cu curburi de raza minim 3.00 m în zonele în care este cazul.

5.2. Accese pietonale

Accesul pietonal se va asigura din trotuarul drumului existent.

6.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de



globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de rehabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 5% din suprafața privată ocupată de spații verzi. Plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative

Odată cu realizarea obiectivului propus, rețelele de apă și canalizare nu vor fi afectate. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe parcela proprie, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract deja existent.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;

- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;

- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;

- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;

- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;

- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

6.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

6.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

3.9.1 - Amplasarea clădirii pe terenul propus se va face în condiții care să asigure:

a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;

b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;

c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;

d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;



- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

3.9.2 - La zonificarea funcțională se are în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora.

3.9.3 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor servicii.

3.9.4 - Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) nu trebuie să depășească la exteriorul locuințelor din zona valoarea de 55 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) nu trebuie să depășească la exteriorul locuințelor din zona valoarea de 45 dB;

c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la exteriorul locuinței pe perioada nopții în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

3.9.5 - Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

3.9.6 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

6.10. COSTURI ȘI CONSECINTE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTITIEI

Prin planul urbanistic zonal ce face obiectul acestei documentații, apar costuri (pentru obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale), după cum urmează:

- Amenajare drumuri (parte carosabilă, trotuare, piste de biciclete, inclusiv traversări de canale / podețe, dacă este cazul etc.) și spații verzi
- Rețele edilitare (apă, canal, energie electrică, gaz, etc.).

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate, completându-se astfel drumuri, rețele edilitare, spații verzi.



7. MEDIU:

7.1. Conform HG 1076/2004 privitoare la evaluarea impactului de mediu pentru planuri și programe, anexa 1 „Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului”:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentului, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Prin realizarea investiției, se dezvoltă zona din punct de vedere urbanistic, cât și din punct de vedere al cerințelor zonei.

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul sau programul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Nu afectează negativ alte programe, din contră va atrage atenția organelor locale în modernizarea circulațiilor auto și pietonale în arealul studiat.

Dezvoltarea durabilă din punct de vedere al programului se motivează prin comutarea acestuia dintr-un program cu implicații minore și defavorabile zonei într-unul cu caracter mai amplu ce se preconizează a ridica nivelul calitativ al zonei. Astfel, putem vorbi de o îmbunătățire a mediului ambiant în zonă prin implementarea unui obiectiv ce poate fi strict controlat din punct de vedere al poluării.

Planul obiectivului propus pentru implementare, vine să susțină dezvoltarea durabilă a mediului prin amenajarea corespunzătoare a spațiului verde păstrat pe parcelă, și utilizarea eficientă a suprafeței existente dedicate construcțiilor.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Nu se efectuează în mediu poluanți care să afecteze apa subterană.

Aerul și solul sau subsolul nu depășesc limitele acceptate de zgomot și vibrații. Nu există surse de radiații, nu emană substanțe toxice sau periculoase, în consecință nu sunt afectate așezările umane sau obiective de interes public prin construcția investiției.

Deșeurile rezultate vor fi de tip menajer, iar colectarea lor se va face în europubele amplasate în loc special amenajat, pe platformă betonată. Evacuarea se va face conform graficului întocmit de către serviciul de salubritate al localității.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau gospodărirea apelor):

Colectarea selectivă – ecologică.

Ape – conform normativelor.

7.2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitate sigură, pe termen lung.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Planul sau programul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

c) Natura transfrontalieră a efectelor:

Planul sau programul nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.



d)Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor).

Se vor lua toate măsurile pentru protecția oamenilor prin montarea semnelor de circulație.

În execuție se vor lua toate măsurile de protecția muncii.

e)Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Efectele generate de acest plan sunt de mici dimensiuni raportate la mărimea cartierului sau a orașului.

f)Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural:

(ii)depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

(iii)folosirea terenului în mod intensiv:

Chiar dacă terenul în cauză va fi folosit în mod intensiv, se dorește a se păstra un indice corespunzător al spațiilor verzi plantate și amenajate în raport cu suprafața parcelei. Arealul afectat din punctul de vedere al mediului este minim din cauza menținerii în interiorul parcelei a cumulului efectelor de acest gen.

g)Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

8. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Din analiza globală a situației urbanistice existente și a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind următoarele concluzii:

-funcțiunea propusă (clădire cu funcțiune de parcare supraetajata) a apărut ca urmare a cerinței beneficiarului adaptata si raportata la funcțiunea predominanta a zonei, prevazuta prin PUG, si a cerinței de locuri de parcare in zona studiata;

-situația actuală cere rezolvatrea parcajelor in zona studiata intrucat din cauza cerinței mari si a lipsei amenajarii acestora, multe masini sunt parcate pe trotuar, ingreunand astfel circulatia pietonala in zona

Întocmit, șef proiect,

Arh. Dragomir DRAGAN