
DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- Amenajare centru administrativ, spații întreținere și
depozitare, piste pentru “Atelier Biciclete RATT Timișoara”-
Situate în strada Gării nr. 17

AMPLASAMENT: Teren intravilan, municipiul Timișoara,
Str. Gării, nr. 17, C.F. nr. 416707 Timișoara,
nr. top. 17684, 17685/1

BENEFICIAR: REGIA AUTONOMĂ DE TRANSPORT TIMIȘOARA

PROIECT NR.: U 339 / 2015

FAZA: PUD – Plan Urbanistic de Detaliu
ETAPA 1 - volumul NONTEHNIC

DATA: SEPTEMBRIE 2015

PROIECTANT: s.c. MELVIN s.r.l.
DIRECTOR: Ing. Daniel PESCARU
URBANISM: Arh. LOREDANA PESCARU

2. BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT
2. BORDEROU
3. MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE

1. PROPUNERE VOLUMETRIE PL. NR. U339.06

MEMORIU SCURT DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumire proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Amenajare centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru “Atelier Biciclete RATT Timișoara”
- Amplasament: Teren intravilan, municipiul Timișoara, Str. Gării, nr. 17, C.F. 416707 Timișoara, nr. top. 17684, 17685/1
- Faza de proiectare: P.U.D. – Plan Urbanistic de Detaliu
- Beneficiar: REGIA AUTONOMĂ DE TRANSPORT TIMIȘOARA
- Proiectant general: s.c. MELVIN s.r.l.
- Data elaborării: septembrie 2015

În prezent, în vecinătatea zonei studiate nu sunt în curs de elaborare alte documentații de urbanism.

Menționăm că tendința de dezvoltare a Municipiului Timișoara prevede, între altele, ocuparea și construirea acestei zone.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea central-vestică, la sud de zona pe care se dezvoltă triajul aferent Gării de Nord Timișoara, cu adresa poștală - Strada Gării nr. 17.

Terenul este înscris în C.F. 416707 Timișoara (provenită din CF nr. 15802 Timișoara), parcelele cadastrale cu nr. top. 17684, 17685/1, cu suprafața totală de 11.021 mp. Cele două parcele, alipite, pot fi descrise astfel:

- parcela cu nr. top. 17685/1, are formă de L și o suprafață de 1.895 mp;
- parcela cu nr. top 17684, are formă trapezoidală și o suprafață de 9.126 mp.

Din punct de vedere **juridic**, terenul se află în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, întabulare, drept de proprietate, posesor la localizare, cumpărare, expropriere, unificare, schimb, donațiune, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 din anul 1959, iar Regia Autonomă de Transport Timișoara are drept de administrare operativă, cu încheierea nr. 2414 / 24.06.1963.

Conform extrasului CF pe acest teren a fost amplasată o clădire (fabrica ITT cu 1 etaj), în prezent demolată (AD nr. 246/ 19.03.2013).

Terenul este actualmente eliberat de construcții și se prezintă ca o platformă cu porțiuni betonate de teren pe care sunt încă depozitate resturi masive rezultate din defecțiunile construcțiilor și pe care s-a dezvoltat vegetație necontrolată de talie mică și mare.

Toate cele 4 laturi ale amplasamentului sunt împrejmuite, astfel:

- La est, sud și parțial nord - împrejmuire opacă din ziduri de cărămidă plină, foști pereți exteriori ai clădirilor de incintă demolate, în stare bună, care pot fi păstrați ca împrejmuire, cu lucrări aferente de consolidare;
- La nord - împrejmuire opacă din panouri de beton și porți transparente din profiluri și elemente metalice;
- La vest - împrejmuire opacă din panouri de beton.

Menționăm faptul că pe limita laturilor estică și parțial nordică, pereții exteriori rămași ai clădirii demolate prezintă elemente notabile de arhitectură de fațadă, motiv pentru care se propune păstrarea și reabilitarea lor ca împrejmuire și inserarea în compoziția generală.

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la NORD - strada Gării, carosabil cu 2 benzi, cu trafic auto și linie dublă de troleibuz spre Solventul, trotuar și zonă verde îngustă pe latura dinspre amplasament;
- la EST - strada Gelu, carosabil cu 2 benzi, trafic auto de regulă riveran, trotuare și zone verzi late, bogat plantate cu copaci pe ambele laturi;
- la SUD - parcelă cu destinația curți-construcții, pe care se află amplasată o clădire D+P+1, cu acces dinspre strada Gelu, aparținând Regionalei CFR Secția L3 și L4;
- la VEST, astfel:
 - sud - vest - parcela cu nr. top. 17685/2 cu destinația curți-construcții, pe care se află amplasată o clădire de locuit colectivă (bloc P+4, locuințe pentru nefamiliști);
 - nord - vest - strada Nufăr, carosabil cu 2 benzi, trafic auto de regulă riveran, trotuar și zonă verde pe latura dinspre amplasament.

Cele două parcele sunt accesibile de pe strada Gării (dinspre nord, prin intermediul a două accese existente – poartă auto culisantă pe șine și poartă pietonală) și de pe strada Gelu (dinspre est, printr-un acces existent – poartă auto și pietonală).

Caracterul zonei din care face parte amplasamentul studiat este unul predominant industrial, cu insule de zone de locuit modeste, totul fiind marcat de vecinătatea cu triajul extins al Gării de Nord Timișoara. Zona este construită rarefiat, cu o notă pregnantă de periferie.

Amplasamentul se află situat în zona de protecție a căii ferate.

REGLEMENTĂRI PROPUSE

Obiectivele solicitate prin Tema-program, elaborată de beneficiar (RATT), vizează abordarea amenajării celor două parcele : cu nr. top 17684, de formă trapezoidală, cu suprafața de 9.126 mp și cu nr. top. 17685/1, în formă de L, cu suprafața de 1.895 mp, în total 11.021 mp.

Propunerile din prezentul PUD sunt în concordanță cu prevederile PUG Municipiul Timișoara.

Necesitatea și oportunitatea înființării unui centru administrativ și a unor spații destinate întreținerii, depozitării și reparării bicicletelor a apărut ca urmare a implementării în municipiu a sistemului VELO TM – transportul public intermodal cu biciclete. Potrivit acestui sistem, în diferite

puncte din oraș sunt amplasate stații din care bicicletele pot fi închiriate pe bază de card și utilizate pe orice traseu, cu condiția garării lor în locurile special amenajate (stații modulate).

În prezent, în municipiu sunt amplasate și funcționează 25 stații, bicicletele disponibile fiind garate / fixate pe un sistem modular (cu număr variabil de module aferent fiecărei stații), un modul găzduind un număr de 5 biciclete.

Prin urmare, centrul propus este o piesă de importanță în acest sistem, având în vedere necesitatea obligatorie a service-ului pentru biciclete, depozitarea lor pe categorii de uzură și administrarea întregului sistem.

Deoarece amplasamentul este generos și permite o desfășurare corespunzătoare, beneficiarul intenționează, de asemenea, demararea unei activități cu caracter educativ, și anume crearea unui poligon pentru copii, în care aceștia să fie inițiați, sub supraveghere competentă, asupra regulilor de circulație.

În mare, suprafața de 11.021 mp va fi destinată pentru 3 zone funcționale:

1. **Zona tehnică ($S_{\text{zonă tehnică}} = 3.150 \text{ mp}$)**, accesibilă personalului pe care îl deservește și care va cuprinde:
 - a. Clădire cu funcțiune administrativă (P+1) cu următoarele spații: dispecerat, vestiare pe sexe, magazie, 3 birouri, sală ședințe, oficiu, grupuri sanitare pe sexe;
 - b. Atelier reparații, spălătorie auto, magazie (P);
 - c. Depozite pentru biciclete (P), două, cu o capacitate de 450 (300+150) biciclete.Zona tehnică este organizată în jurul unei platforme centrale, cu clădirile amplasate pe laturile est, vest și sud, cu accesul auto și pietonal dinspre nord. Zona tehnică este împrejmuită și aici activează doar personalul centrului.
2. **Zona accesului ($S_{\text{acces}} = 2.967 \text{ mp}$)**, destinată atât personalului, cât și publicului este situată în partea de nord-vest a parcelei, adiacent la strada Gării și spre str. Nufăr. Aici este poziționat și singurul acces în incintă, acces auto cu 2 benzi de circulație carosabilă și trotuar. Spre str. Gării sunt prevăzute: 16 locuri de parcare pentru public, 12 locuri de parcare pentru personal, cabină poartă, zone verzi. De pe platforma accesului, spre sud se intră în zona tehnică, iar spre est în zona poligonului. Spre str. Nufăr se va amenaja, de asemenea, o platformă de parcare, agrementată cu zonă verde, cu un număr de parcaje care va fi stabilit ulterior, în funcție de necesități.
3. **Zona poligonului ($S_{\text{poligon}} = 4.904 \text{ mp}$)**, accesibilă atât publicului cât și personalului, cuprinde un sistem complex de alei carosabile, trotuare, piste de biciclete, piste de skateboard, zone verzi, locuri de joacă, destinate învățării regulilor de circulație și încercării bicicletelor din dotare. Modul de alcătuire al poligonului întrunește o multitudine de configurații din realitate: sens giratoriu, curbe, platforme de întâlnire, porțiuni drepte, treceri de pietoni, semafoare, semne de circulație, etc.

În ceea ce privește **zonele verzi** propuse, acestea se pot clasifica în două categorii:

- Zone verzi aferente parcarilor, clădirii administrative și depozitelor de biciclete – cu suprafețe limitate, plantate cu gazon și elemente de vegetație joasă;
- Zone verzi din poligon – cu suprafețe extinse, amenajări peisagere complexe, partere florale și elemente de vegetație și specii variate, de dimensiuni mici, medii și mari.

Bilanțul teritorial al zonei studiate s-a întocmit comparativ – situația existentă și propusă.

Proporția dintre funcțiuni este prezentată în tabelul următor:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Mp măsurați	%	Mp	%
1. Zonă tehnică - clădire administrativă, birouri, dispecerat, atelier, depozite, spălătorie	0	0	3.150	28,58
2. Zonă acces - platforme betonate, circulații auto interioare, locuri parcare - spatiu verde	11.021	100	1.936	17,57
3. Zonă poligon - spații verzi amenajate, poligon copii	0	0	4.904	44,50
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	11.021	100%	11.021	100,00%

Din punctul de vedere al **mediului înconjurător**, se poate aprecia că zona nu prezintă riscuri naturale, iar toate intervențiile propuse, fără a aduce prejudicii factorilor de mediu, vor fi realizate în concordanță cu prevederile legislației specifice în vigoare: OMS nr. 536/1997, OMS nr. 976/1998 și OMS nr. 1030/2009.

Întocmit,

Arh. Loredana PESCARU

DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- Amenajare centru administrativ, spații întreținere și
depozitare, piste pentru “Atelier Biciclete RATT Timișoara”-
Situate în strada Gării nr. 17

AMPLASAMENT: Teren intravilan, municipiul Timișoara,
Str. Gării, nr. 17, C.F. nr. 416707 Timișoara,
nr. top. 17684, 17685/1

BENEFICIAR: REGIA AUTONOMĂ DE TRANSPORT TIMIȘOARA

PROIECT NR.: U 339 / 2015

FAZA: PUD – Plan Urbanistic de Detaliu
ETAPA 1 - volumul NONTEHNIC

DATA: SEPTEMBRIE 2015

PROIECTANT: s.c. MELVIN s.r.l.
DIRECTOR: Ing. Daniel PESCARU
URBANISM: Arh. LOREDANA PESCARU

2. BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT
2. BORDEROU
3. MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE

1. PROPUNERE VOLUMETRIE PL. NR. U339.06

MEMORIU SCURT DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumire proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Amenajare centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru “Atelier Biciclete RATT Timișoara”
- Amplasament: Teren intravilan, municipiul Timișoara, Str. Gării, nr. 17, C.F. 416707 Timișoara, nr. top. 17684, 17685/1
- Faza de proiectare: P.U.D. – Plan Urbanistic de Detaliu
- Beneficiar: REGIA AUTONOMĂ DE TRANSPORT TIMIȘOARA
- Proiectant general: s.c. MELVIN s.r.l.
- Data elaborării: septembrie 2015

În prezent, în vecinătatea zonei studiate nu sunt în curs de elaborare alte documentații de urbanism.

Menționăm că tendința de dezvoltare a Municipiului Timișoara prevede, între altele, ocuparea și construirea acestei zone.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea central-vestică, la sud de zona pe care se dezvoltă triajul aferent Gării de Nord Timișoara, cu adresa poștală - Strada Gării nr. 17.

Terenul este înscris în C.F. 416707 Timișoara (provenită din CF nr. 15802 Timișoara), parcelele cadastrale cu nr. top. 17684, 17685/1, cu suprafața totală de 11.021 mp. Cele două parcele, alipite, pot fi descrise astfel:

- parcela cu nr. top. 17685/1, are formă de L și o suprafață de 1.895 mp;
- parcela cu nr. top 17684, are formă trapezoidală și o suprafață de 9.126 mp.

Din punct de vedere **juridic**, terenul se află în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, întabulare, drept de proprietate, posesor la localizare, cumpărare, expropriere, unificare, schimb, donațiune, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 din anul 1959, iar Regia Autonomă de Transport Timișoara are drept de administrare operativă, cu încheierea nr. 2414 / 24.06.1963.

Conform extrasului CF pe acest teren a fost amplasată o clădire (fabrica ITT cu 1 etaj), în prezent demolată (AD nr. 246/ 19.03.2013).

Terenul este actualmente eliberat de construcții și se prezintă ca o platformă cu porțiuni betonate de teren pe care sunt încă depozitate resturi masive rezultate din dezafectarea construcțiilor și pe care s-a dezvoltat vegetație necontrolată de talie mică și mare.

Toate cele 4 laturi ale amplasamentului sunt împrejmuite, astfel:

- La est, sud și parțial nord - împrejmuire opacă din ziduri de cărămidă plină, foști pereți exteriori ai clădirilor de incintă demolate, în stare bună, care pot fi păstrați ca împrejmuire, cu lucrări aferente de consolidare;
- La nord - împrejmuire opacă din panouri de beton și porți transparente din profiluri și elemente metalice;
- La vest - împrejmuire opacă din panouri de beton.

Menționăm faptul că pe limita laturilor estică și parțial nordică, pereții exteriori rămași ai clădirii demolate prezintă elemente notabile de arhitectură de fațadă, motiv pentru care se propune păstrarea și reabilitarea lor ca împrejmuire și inserarea în compoziția generală.

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la NORD - strada Gării, carosabil cu 2 benzi, cu trafic auto și linie dublă de troleibuz spre Solventul, trotuar și zonă verde îngustă pe latura dinspre amplasament;
- la EST - strada Gelu, carosabil cu 2 benzi, trafic auto de regulă riveran, trotuare și zone verzi late, bogat plantate cu copaci pe ambele laturi;
- la SUD - parcelă cu destinația curți-construcții, pe care se află amplasată o clădire D+P+1, cu acces dinspre strada Gelu, aparținând Regionalei CFR Secția L3 și L4;
- la VEST, astfel:
 - sud - vest - parcela cu nr. top. 17685/2 cu destinația curți-construcții, pe care se află amplasată o clădire de locuit colectivă (bloc P+4, locuințe pentru nefamiliști);
 - nord - vest - strada Nufăr, carosabil cu 2 benzi, trafic auto de regulă riveran, trotuar și zonă verde pe latura dinspre amplasament.

Cele două parcele sunt accesibile de pe strada Gării (dinspre nord, prin intermediul a două accese existente – poartă auto culisantă pe șine și poartă pietonală) și de pe strada Gelu (dinspre est, printr-un acces existent – poartă auto și pietonală).

Caracterul zonei din care face parte amplasamentul studiat este unul predominant industrial, cu insule de zone de locuit modeste, totul fiind marcat de vecinătatea cu triajul extins al Gării de Nord Timișoara. Zona este construită rarefiat, cu o notă pregnantă de periferie.

Amplasamentul se află situat în zona de protecție a căii ferate.

REGLEMENTĂRI PROPUSE

Obiectivele solicitate prin Tema-program, elaborată de beneficiar (RATT), vizează abordarea amenajării celor două parcele : cu nr. top 17684, de formă trapezoidală, cu suprafața de 9.126 mp și cu nr. top. 17685/1, în formă de L, cu suprafața de 1.895 mp, în total 11.021 mp.

Propunerile din prezentul PUD sunt în concordanță cu prevederile PUG Municipiul Timișoara.

Necesitatea și oportunitatea înființării unui centru administrativ și a unor spații destinate întreținerii, depozitării și reparării bicicletelor a apărut ca urmare a implementării în municipiu a sistemului VELO TM – transportul public intermodal cu biciclete. Potrivit acestui sistem, în diferite

puncte din oraș sunt amplasate stații din care bicicletele pot fi închiriate pe bază de card și utilizate pe orice traseu, cu condiția garării lor în locurile special amenajate (stații modulate).

În prezent, în municipiu sunt amplasate și funcționează 25 stații, bicicletele disponibile fiind garate / fixate pe un sistem modular (cu număr variabil de module aferent fiecărei stații), un modul găzduind un număr de 5 biciclete.

Prin urmare, centrul propus este o piesă de importanță în acest sistem, având în vedere necesitatea obligatorie a service-ului pentru biciclete, depozitarea lor pe categorii de uzură și administrarea întregului sistem.

Deoarece amplasamentul este generos și permite o desfășurare corespunzătoare, beneficiarul intenționează, de asemenea, demararea unei activități cu caracter educativ, și anume crearea unui poligon pentru copii, în care aceștia să fie inițiați, sub supraveghere competentă, asupra regulilor de circulație.

În mare, suprafața de 11.021 mp va fi destinată pentru 3 zone funcționale:

1. **Zona tehnică ($S_{\text{zonă tehnică}} = 3.150 \text{ mp}$)**, accesibilă personalului pe care îl deservește și care va cuprinde:
 - a. Clădire cu funcțiune administrativă (P+1) cu următoarele spații: dispecerat, vestiare pe sexe, magazie, 3 birouri, sală ședințe, oficiu, grupuri sanitare pe sexe;
 - b. Atelier reparații, spălătorie auto, magazie (P);
 - c. Depozite pentru biciclete (P), două, cu o capacitate de 450 (300+150) biciclete.Zona tehnică este organizată în jurul unei platforme centrale, cu clădirile amplasate pe laturile est, vest și sud, cu accesul auto și pietonal dinspre nord. Zona tehnică este împrejmuită și aici activează doar personalul centrului.
2. **Zona accesului ($S_{\text{acces}} = 2.967 \text{ mp}$)**, destinată atât personalului, cât și publicului este situată în partea de nord-vest a parcelei, adiacent la strada Gării și spre str. Nufăr. Aici este poziționat și singurul acces în incintă, acces auto cu 2 benzi de circulație carosabilă și trotuar. Spre str. Gării sunt prevăzute: 16 locuri de parcare pentru public, 12 locuri de parcare pentru personal, cabină poartă, zone verzi. De pe platforma accesului, spre sud se intră în zona tehnică, iar spre est în zona poligonului. Spre str. Nufăr se va amenaja, de asemenea, o platformă de parcare, agrementată cu zonă verde, cu un număr de parcaje care va fi stabilit ulterior, în funcție de necesități.
3. **Zona poligonului ($S_{\text{poligon}} = 4.904 \text{ mp}$)**, accesibilă atât publicului cât și personalului, cuprinde un sistem complex de alei carosabile, trotuare, piste de biciclete, piste de skateboard, zone verzi, locuri de joacă, destinate învățării regulilor de circulație și încercării bicicletelor din dotare. Modul de alcătuire al poligonului întrunește o multitudine de configurații din realitate: sens giratoriu, curbe, platforme de întâlnire, porțiuni drepte, treceri de pietoni, semafoare, semne de circulație, etc.

În ceea ce privește **zonele verzi** propuse, acestea se pot clasifica în două categorii:

- Zone verzi aferente parcarilor, clădirii administrative și depozitelor de biciclete – cu suprafețe limitate, plantate cu gazon și elemente de vegetație joasă;
- Zone verzi din poligon – cu suprafețe extinse, amenajări peisagere complexe, partere florale și elemente de vegetație și specii variate, de dimensiuni mici, medii și mari.

Bilanțul teritorial al zonei studiate s-a întocmit comparativ – situația existentă și propusă.

Proporția dintre funcțiuni este prezentată în tabelul următor:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Mp măsurati	%	Mp	%
1. Zonă tehnică - clădire administrativă, birouri, dispecerat, atelier, depozite, spălătorie	0	0	3.150	28,58
2. Zonă acces - platforme betonate, circulații auto interioare, locuri parcare - spatiu verde	11.021	100	1.936	17,57
3. Zonă poligon - spații verzi amenajate, poligon copii	0	0	4.904	44,50
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	11.021	100%	11.021	100,00%

Din punctul de vedere al **mediului înconjurător**, se poate aprecia că zona nu prezintă riscuri naturale, iar toate intervențiile propuse, fără a aduce prejudicii factorilor de mediu, vor fi realizate în concordanță cu prevederile legislației specifice în vigoare: OMS nr. 536/1997, OMS nr. 976/1998 și OMS nr. 1030/2009.

Întocmit,

Arh. Loredana PESCARU