



PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA

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 2019**

proiect nr. 19/2018



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 SUPRAETAJATA
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 2019

proiect nr. 19/2018



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

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Proiectant general | s.c."D-CONTEXT STUDIO" s.r.l.
arh. DRAGAN Dragomir |
| 2. Coordonator Urbanism | arh.urb. Oprita Razvan |

proiect. nr. 19/2018



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

Pr. nr. 19/2018



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui plan urbanistic de detaliu pentru terenul situat în **Timișoara, str. Iosif Nemoianu, nr.3 , CF nr.423126** în vederea realizării obiectivului „**PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA**”. Construcția propusă va avea regimul de înălțime S+P+3E.

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

2.SURSE DOCUMENTARE

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona amplasamentului și informațiile cu caracter analitic.

Studii de fundamentare cu caracter documentar:

- Planul Urbanistic General Timișoara, UTR nr. 1;

Studii de fundamentare cu caracter analitic:

- Prezența funcțiilor publice din zona combinate cu zona rezidențială duce la nevoia unor parcaje amenajate;
- Amenajarea unui parcaj supraetajat în zona poate duce la descongestionarea străzii Iosif Nemoianu și eliberarea circulațiilor pietonale adiacente, care în prezent sunt afectate de parcare autoturismelor pe întreaga zonă;
- Funcțiile care se doresc a fi implementate pe terenul studiat nu au un impact nociv asupra mediului existent.

Conform prevederilor aferente UTR-ului nr. 1, terenul se află în Zona centrală de protecție istorică de instituții, și servicii publice, afectate de zona de protecție a căii ferate.

POT ul în vigoare, conform HG 525/1996 este de 80% iar cel propus de studiul de față este de 50% , încadrându-se în prevederile legale .



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

3. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

3.1. SITUAREA OBIECTIVULUI IN CADRUL LOCALITATII

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 Timisoara, 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 Timisoara, el se află în unitatea teritorială de referință UTR 1.

4.SITUATIA EXISTENTA

4.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie;limite si vecinatati

Amplasamentul are asigurată accesibilitatea la domeniul public, respectiv la Strada Iosif Nemoianu, aflată în partea de est a parcelei studiate. Circulația pe Strada Iosif Nemoianu se poate face într-un singur sens. Terenul studiat are forma aproximativă a unui patrulater neregulat cu următoarele dimensiuni:

-latura posterioara (vestica):41.5 m

-latura laterala (sudica):100.23 m

-latura corespunzatoare frontului stradal (estica):65.03 m

4.2 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Situatia existenta

În prezent pe teren având suprafața de 4971 mp se afla trei corpuri principale de clădire și anume: ambulatoriul de specialitate al spitalului de urgențe pentru copii „Louis Turcanu” cu regim de înălțime D+P+1E+M, farmacia spitalului clinic de urgențe pentru copii „Louis Turcanu” cu regim de înălțime P, și casa Ronald Mc`Doald`s cu spații de cazare pentru copii și părinți în regim de înălțime P+2E și o serie de anexe, în regim P.

La nivelul parcelei se afla în curs de autorizare două lucrări, prima vizează construirea unui corp adițional ambulatoriului de specialitate, corp care va avea suprafața construită de 36 mp, și regim de înălțime P+1E+M. A doua lucrare presupune supraetajarea corpului de clădire cu destinația de spații de cazare, acesta urmând să aibă regimul de înălțime P+3E.

Indicii urbanistici după realizarea acestor construcții vor fi următorii:

POT =27.9%

CUT = 0.69

Regim maxim de înălțime=P+3E

H_{max} cornisa=12 m

H_{max} constructie=15 m



Situatia propusa

Se propune construirea unui parcaj suprateran in regim de inaltime S+P+3E cu 250 de locuri de parcare. In aceasta situatie se va ajunge la urmatoorii indici urbanistici:

POT =50%

CUT = 2

Regim maxim de inaltime=S+P+3E

H_{max} cornisa=12 m

H_{max} constructie=15 m

4.3 Proprietatea asupra terenurilor

Terenul studiat se afla in proprietatea Municipiului Timisoara Domeniul Public, din care 450 mp se afla in folosinta gratuita a Fundatiei pentru copii Ronald Mc`Donald Romaina.

4.3 Caracteristici geotehnice ale terenurilor

Geomorfologic zona se situează in campia joasa TIMIS – BEGA denumită depresiunea panonica. Zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a carui geomorfologie se datorează influențelor apelor curgătoare care au dus in timp la transportarea si depunerea de particule fine din diverse roci.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri, nisipuri si pietrisuri cu extindere la peste 100 m adancime. Fundamentul Cristalin-granitice se afla la circa 1400 1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii si fracturi.

În conformitate cu codul P100 – 1/2006, perioada de colț $T_c = 0,7$ s. Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structura este $b_0 = 2.50$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = a_g b(T)$ se considera pentru zona Banat iar accelerația orizontală a terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g.

Din punct de vedere climatic, zona Timișoara prezintă următorii parametri:

- temperatura medie anuală se situează în intervalul $+10 \div +11^\circ\text{C}$;
- temperaturile medii lunare se situează între $-2 \div -1^\circ\text{C}$ (luna ianuarie) și $+20 \div +21^\circ\text{C}$ (luna iulie)
- numărul zilelor cu îngheț dintr-un an este în medie de 94 iar cel al nopților geroase (temperaturi mai mici de -10°C) este de 11,6;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de $700 \div 800$ mm, numărul zilelor cu precipitații este de 145,6 iar al celor cu zăpadă la sol este de 22,4;
- direcția predominantă a curenților de aer este SE – NV (61,8%), numărul zilelor cu activitate eoliană fiind de circa 300 zile/an.

4.3 Echipare edilitara

Zona in care se afla amplasamentul studiat are echipamente edilitare subterane si supraterane necesare alimentarii cu apa-canal, electricitate, gaze naturale, telefonie etc. Parcela care face obiectul studiului va fi echipata cu bransamentele necesare alimentarii cu utilitati urbane edilitare.



5. REGLEMENTĂRI

In perimetrul amplasamentului ce face obiectul documentatiei, se dorește construirea unui parcaj supraetajat in regim S+P+3E. Funcțiunea este parcajul nu altereaza caracterul functional al zonei, avand tocmai scopul de a sustine intreg arealul din punctul de vedere al asigurarii locurilor de parcare al autovehiculelor.

Construcția propusa in studiul de fata se incadreaza in utilitatea functionala a zonei, respectand regulamentele in vigoare stabilite de PUG dupa cum urmeaza:

- Funcțiunea propusa sustine caracterul de servicii al zonei studiate
- respecta compatibilitatea cu securitatea zonei , salubritatea si confortul acesteia.
- Nu este o constructie poluanta

5.1. Obiective si modalitati de operare

Solutia urbanistica a fost elaborata tinandu-se seama de urmatoarele obiective:

- respectarea regimului de inaltime al constructiilor deja existente pe parcela;
- realizarea unei constructii care sa deserveasca functional intreaga zona, imbunatatind conditiile de trafic si garare a vehiculelor;
- asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor si aleilor de deservire a obiectivului;
- realizarea unui spatiu verde in conformitate cu directivele de mediu in vigoare

5.2. Zonificare funcțională –bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pe terenul studiat este aceea parcaj supraetajat, urmarindu-se asigurarea numarului de parcaje, a circulatiilor auto si pietonale si a spatiilor 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.

	<i>Situația existentă (mp)</i>	<i>Situația propusă (%) (mp)</i>	
Terenul studiat	4 971	4 971	
Circulații pietonale, auto si parcaje	2 953	46.49	1 164.46
Spații verzi	631	23.45	1 518.5
Suprafata construita	1 387	30.06	2 288.04

<i>Indici</i>	<i>Situația existentă</i>	<i>Situația propusă</i>
POT	27.9%	50%
CUT	0.61	max. 2.1



Regimul de înălțime: S+P+3E
Hmax.cornisa = +12 m fata de C.T.S.
Hmax.coama=+15 m fata de C.T.S.

Rezolvarea parcajelor necesare se va face dupa cum urmeaza:

- Se vor asigura locurile de parcare amplasate pe parcela, cu acces de pe strada Iosif Nemoianu.
- Deservind o arie mai mare, constructia isi propune amenajarea a 250 locuri de parcare, deservind astfel intreaga zona, nu doar parcela studiata.

5.3.Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Orientarea cladirii va tine cont de punctele cardinale, si de dispunerea cladirilor deja existente pe parcela. Amplasarea construcției în interiorul parcelei va respecta următoarele coordonate:

- Clădirea cu regim de înălțime S+P+3E
- Va fi retrasa 6 m fata de limita vistica 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.

6. Lucrari rutiere

Pentru realizarea si functionarea investitiei propuse se prevad a se realiza lucrari rutiere la nivelul parcelei si lucrari de conectare a circulatiei auto la strada Iosif Nemoianu.Strada Nicolae Ivan are sens unic, fiind asfaltata si avand profilul stradal de 10 m carosabil si 2.79, 2.39 m trotuar pietonal.

Se va asigura accesul auto in curte si si conectarea la parcare supraetajata propusa.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

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

7.2.Accese pietonale

Accesul pietonal se va asigura din trotuarul drumului existent.

8. Asigurarea echiparii tehnico-edilitare

8.1.1 Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

Constructia de locuit propusa va avea racordarea la energie electrica, prin bransarea la retea ce alimenteaza locuintele existente in vecinatate. Apa potabila va fi asigurata din retea Municipiului Timisoara prin bransamentul existent, iar canalizarea menajera se va rezolva prin bransarea imobilului la retea orasului. Apa colectata pluviala va asigura irigarea si intretinerea spatiilor verzi amenajate . Preaplinul rezervorului de apa va fi dirijat la canalizarea orasului.

8.1.2 Incalzirea

Fiind o cladire dedicata strict gararii autovehiculelor nu este necesara incalzirea spatiilor..

8.1.3 Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale va fi realizata prin extinderea retelelor existente. Solutia de alimentare cu gaze naturale va fi stabilita de catre Eon Gaz.



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

9. Protecția mediului

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 4 971 mp, conform CF nr. 4231261 Timisoara, nr.top. 423126 fiind aflat în zona centrală, în municipiul Timisoara.

În cadrul prezentului studiu se prevăd o serie de măsuri, cu implicații referitoare la impactul asupra mediului:

- echiparea tehnico-edilitară proprie;
- realizarea tramei de circulație în incintă și până la accesul în incintă, cu respectarea normelor de protecție a mediului;
- pentru diminuarea surselor de poluare se prevăd plantatii în spațiile verzi propuse pe parcela;
- conform reglementărilor urbanistice, se vor prevedea spații verzi în proporție de minim 25% din suprafața luată în studiu.
- o bună organizare de selectare, colectare și evacuare a deșeurilor va contribui de asemenea la diminuarea surselor de poluare.

Conform **Anexei nr. 1 a Hotărârii nr. 1076 din 8 iulie 2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, se menționează **CRITERIILE pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului**:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

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

Nu este cazul.

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

Proiectul propus nu creează cadrul pentru derivarea altor programe sau planuri.

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

Integrarea considerațiilor de mediu se face după aprobarea PUD-ului. În sensul dezvoltării durabile se vor lua măsuri în cadrul fazelor ulterioare, în vederea realizării anvelopelor clădirii în conceptul eficienței energetice.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Având în vedere natura funcțiunii, nu este cazul.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu



Nu rezultă deșeuri din activitatea propusă.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfontalieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu;

Activitatea desfașurată nu afectează sănătatea umană și nu afectează factorii de mediu.

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

Nu se afectează prin funcțiunea propusă zona geografică și mărimea populației.

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

i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu se depășesc concentrațiile maxime admisibile în ceea ce privește consumul de combustibil sau alți factori de mediu (zgomot).

iii) folosirea terenului în mod intensiv;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. Nu este cazul.

10. CONCLUZII

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:



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

-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,
Arh. Dragan Dragomir