

Pr. Nr. 32/2019

Data: 2019

**DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU
OBȚINEREA AVIZELOR/ACORDURILOR DIN
CERTIFICATUL DE URBANISM
”AMENAJARE CURTE
CLINICA BOLI
INFECȚIOASE 1”**

**Nr. 89, str. Gheorghe Doja, mun. Tîrgu Mureș,
Jud. Mureș**

Beneficiar:

**SPITALUL CLINIC
JUDEȚEAN MUREȘ**

Proiectant General:



S.C. JNJ PROIECT S.R.L.

Strada Izvorului, Numărul 8, comuna Sântana de Mureș, județul Mureș

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE GENERALE:

<u>Investiția:</u>	"Amenajare curte Clinica Boli Infecțioase 1"
<u>Adresa:</u>	Jud. Mureș, mun. Tg. Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 89
<u>Beneficiar:</u>	Spitalul Clinic Județean Mureș
<u>Proiectant general:</u>	S.C. JNJ Proiect S.R.L.
<u>Faza:</u>	S.F.

DESCRIEREA INVESTITIEI:

I. Situația existentă

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Tîrgu Mures, pe strada Gheorghe Doja, nr. 89. Conform extrasului de Carte Funciară Nr. 131622 Tîrgu Mures, terenul se află în proprietatea Spitalului Clinic Județean Mureș. Terenul studiat are o suprafața de 8263 m².

Pe teren sunt edificate mai multe construcții:

C1 – Clădire spital

C2 – Spălătorie

C3 – Laborator

C5 – Terapie intensivă

C6 – Clădire anexă

C7 – Pavilion

C8 – Decantor dezafectat

C9 – Depozit clor

Terenul are deschidere la două străzi: strada Ciocanului și strada Gheorghe Doja, iar pe celelalte două laturi se învecinează cu proprietăți private. Corpurile clădirilor sunt amplasate pe teren conform planului de situație atașat documentației (planșa A01).

Conform PUG în vigoare, terenul este situat în zona CB – Zone dispersate care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, respectiv CB 1 – subzone dispersate existente.

Regulament PUG UTR CB 1:

- Subzone dispersate existente;
- Se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități;

Cu o suprafață propusă pentru intervenții de aproximativ 5760 m² din totalul de 8263 m² al terenului studiat, zona de curte permite accesul auto și pietonal în incintă și cuprinde mai multe zone destinate parcarilor, aleilor auto, zone de spațiu verde și de relaxare.

În momentul de față, sistemul de circulație din incintă este neadecvat, necorespunzând normelor actuale în vigoare: doar o mică parte din locurile de parcare fiind amenajate, iar restul fiind improvizații, conducătorii auto fiind nevoiți să parcheze haotic în zona descrisă mai sus. Aleile pietonale nu sunt amenajate. Căile de acces, zonele destinate parcarilor cât și căile de circulație auto sunt dintr-un beton degradat sau inexistent în unele zone (din pământ).

Terenul natural și amenajat din zona studiată, nu prezintă diferențe de nivel semnificative, fiind în mare parte o suprafață plană.

Pe zona studiată există un sistem de iluminat parțial dezafectat. Scurgerea apelor pluviale nu este reglementată prin nici un sistem controlat.

II. Reglementari urbanistice:

Regimul juridic:

- Terenul este situat în intravilanul localității Târgu Mureș.
- Dreptul de proprietate asupra imobilului: Județul Mureș, care a dat drept de administrare Spitalului Clinic Județean Mureș.
- Dreptul de administrare asupra imobilului: Spitalul Clinic Județean Mureș.

Regimul tehnic:

- Din punct de vedere urbanistic, conform PUG Târgu Mureș, parcela se găsește în zona UTR-CB 1 – zone dispersate care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală; subzone dispersate existente.
- Conform CF, destinația este de construcții administrative și social culturale.

III. Situația propusă

Având în vedere dimensiunea curții și poziționarea accesului din strada Ciocanului, se propune reorganizarea spațiului și delimitarea astfel:

- zona de acces a ambulanțelor;
- zona de acces și parcări auto pentru medici și personalul spitalului;
- zona de acces pietonal pentru pacienți și aparținătorii acestora;
- zona de parcări auto – timp scurt – pentru pacienți sau aparținătorii acestora;
- zona de relaxare.

Amenajările parcajelor, ale aleilor auto și pietonale, se vor realiza și dimensiona corespunzător în limita spațiului studiat. Se propune respectarea cadrului natural existent pe amplasament, vegetația existentă (diferiți arbori/copaci).

Pentru realizarea parcajelor se vor folosi dale prefabricate înierbate, pentru o integrare cât mai bună în cadrul natural. Aleile auto și pietonale se vor executa din dale prefabricate.

Zona de relaxare se propune a fi amenajată cu mobilier urban modern, dar care să nu iasă din contextul arhitectural existent; mobilier pentru spații publice, format din jardiniere, bănci de diferite modele, coșuri de gunoi, rasteluri pentru parcare bicicletelor ș.a..

Spațiile verzi existente se vor reamenaja și toaleta. Se propune plantarea unor noi plante și flori ornamentale. Arborii existenți se vor toaleta pentru a sporii speranța de viață a acestora și pentru a conferi un plus de valoare estetică.

Sistemul de iluminat actual se propune a fi modernizat pe toată suprafața studiată pentru intervenții. Se vor amplasa stâlpi metalici pentru iluminatul exterior cu sistem led, atât pe zona auto (parcări, alei), cât și pe zona pietonală și de relaxare.

Colectarea apelor pluviale se va realiza prin pante caracteristice, către un sistem de rigole și guri de scurgere prefabricate care se vor racorda la canalizarea existentă pe teren. Se propune amplasarea unui bazin de apă subteran, pentru captarea apelor pluviale, care pe viitor poate fi folosit pentru irigarea spațiilor verzi create.

Conexiunile dintre căile de acces sau aleile pietonale cu accesele în corpurile de clădiri existente, se vor reabilita pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități.

IV. Parametrii existenți și propusi

Denumirea	Sit. existentă	Sit. propusă
Suprafață teren	8263,00 m ²	Nu se modifică
Suprafața construită totală	2150,00 m ²	Nu se modifică
Suprafața desfășurată totală	3061,00 m ²	Nu se modifică
Alei pietonale	320,00 m ²	1290,00 m ²
Alei auto	2021,00 m ²	1623,00 m ²
Spațiu verde	3772,00 m ²	3200,00 m ²
Parcări	36 locuri	62 locuri

V. Asigurarea utilităților

Amplasamentul este racordat la toate utilitățile existente în zonă.

Data
02.12.2019

Întocmit,
Arh. Simu Lucian