

Pr. Nr. 33/2019

Data: 2019

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

**Nr. 5, str. Gh. Marinescu, 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 Pneumologie"
<u>Adresa:</u>	Jud. Mureș, mun. Tg. Mureș, str. Gh. Marinescu, nr. 5
<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 Marinescu, nr. 5. Conform extrasului de Carte Funciară Nr. 120127 Tîrgu Mures, terenul se află în proprietatea Spitalului Clinic Județean Mureș. Terenul studiat are o suprafața de 26868 m².

Pe teren sunt edificate mai multe construcții:

- C1 – Clinica TBC
- C2 – Dispensar TBC
- C3 – Farmacia TBC nr. 104
- C4 – Atelier întreținere tâmplărie
- C5 – Arhivă
- C6 – Magazie
- C7 – Clinica Oncologie
- C8 – Buncher
- C9 – Magazie spital
- C10 – Laborator microfoto
- C11 – Rezervor oxigen lichid
- C12 – Clinica Urgologie
- C13 – Anexă Radiologie
- C14 – Radiologie
- C15 – Cabina portar
- C16 – Garaj

- C17 – Garaj
- C18 – Stație clorinare
- C19 – Magazie
- C20 – Cabina portar
- C21 – Camera tehnică, morga

Terenul are deschidere la două străzi: Aleea Cornișa și strada Gheorghe Marinescu, iar pe una din laturi se învecinează cu Parcul Mihai Eminescu. 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;

Zona studiată și propusă pentru intervenții și modernizare se află în proximitatea clădirii C1, respectiv clădirea Clinicii TBC – Pneumologie, având ca repere de delimitare corpurile de clădire C2 – Dispensar TBC, și C3 – Farmacia TBC nr. 104.

Cu o suprafață propusă pentru intervenții de aproximativ 6420 m², zona de curte studiată permite accesul auto și pietonal în incintă și cuprinde mai multe zone destinate parcarilor, aleilor auto și o zonă de spațiu verde.

În momentul de față, sistemul de circulație din incintă este neadecvat, necorespunzând normelor actuale în vigoare: o mică parte din locurile de parcare sunt amenajate, iar în rest sunt 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, prezintă o diferență de nivel în zona accesului din strada Gheorghe Marinescu, pe zona delimitată de clădiri și în jurul corpului C1 fiind o suprafață plană. La limita zonei studiate, aflată în spatele corpului C1, se regăsește un taluz.

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

Pe situl studiat nu se regăsește nici o zonă amenajată corespunzător care să deservească pacienților pentru relaxare și recreere.

II. Reglementari urbanistice:

Regimul juridic:

- Terenul este situat în intravilanul localității Tîrgu 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 Tîrgu 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 Gheorghe Marinescu, se propune reorganizarea spațiului și delimitarea astfel:

- zona de acces a ambulanțelor;
- zona de acces și parcuri auto pentru medici și personalul spitalului;
- zona de acces pietonal pentru pacienți și aparținătorii acestora;
- zona de parcuri auto;
- zona de relaxare.

Amenajările parcajelor, ale aleilor auto și pietonale, se vor realiza și dimensiona corespunzător și 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.

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 (parcuri, 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	26868,00 m ²	26868,00 m ²
Suprafața construită totală	6714,00 m ²	6714,00 m ²
Suprafața desfășurată totală	16547,00 m ²	16547,00 m ²

Suprafața zonei studiate – propusă pentru intervenție	6420,00 m ²	6420,00 m ²
Alei pietonale	285,00 m ²	733,00 m ²
Alei auto	1145,00 m ²	1100,00 m ²
Spațiu verde	3740,00 m ²	3337,00 m ²
Parcări	9 locuri	62 locuri

V. Asigurarea utilităților

Amplasamentul este racordat la toate utilitățile existente în zonă.

Data
02.12.2019

Întocmit,
Arh. Simu Lucian