



ANUNȚ

Informăm cetățenii că la Direcția Urbanism-Camera 206 din cadrul Primăriei Municipiului Reșița a fost depusă spre consultare, etapa 2- Etapa elaborării propunerilor, documentația : *PLAN URBANISTIC ZONAL: ''PUZ MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL 141/2017, INSTITUȚII PUBLICE, INSTITUȚII MEDICALE-SPITAL''* având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița – Zona Triaș, fn, inițiator MUNICIPIUL REȘIȚA; elaborator: B.I.A. ADINA BOCICAI, cu sediul în Reșița.

Publicul este invitat, în perioada **25.11.2021 – 19.12.2021** (între orele 10⁰⁰ -12⁰⁰) să consulte documentația mai sus menționată (persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Colțescu Irina) și să transmită observații / sugestii, **în scris** cu privire la Planul Urbanistic Zonal mai sus menționat, la Compartimentul de relații cu publicul și informare cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Reșița sau pe e-mail: urbanism@primariesita.ro. În intervalul **10.12.2021 – 19.12.2021**, **proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. sau asociațiile legal constituite** pot face solicitări în scris, înregistrate la Compartimentul de relații cu publicul și informare cetățeni al Primăriei Municipiului Reșița, în vederea organizării unei **dezbateri publice**, a cărei dată va fi anunțată ulterior (într-un interval de 30 zile calendaristice de la data solicitării) atât la sediul Primăriei cât și pe site-ul acesteia, iar în data de **10.12.2021 – ora 12⁰⁰** aceștia (*dacă sunt interesați*) sunt invitați la sediul Primăriei Municipiului Reșița – Corp I, Camera 206, unde va avea loc o întâlnire cu proiectantul.

Observațiile vor fi puse la dispoziția proiectantului, în vederea cuprinderii acestora în documentația Planului Urbanistic Zonal supus consultării publice (în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere legal, tehnic sau financiar).

Răspunsul proiectantului, la observațiile primite, va fi pus la dispoziția publicului prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița.

Etapile parcurse în cadrul procedurii de consultare a publicului (atât anterioare cât și ulterioare aprobării planului) sunt:

- Etapa pregătitoare-etapă încheiată;
- Etapa elaborării propunerilor –etapă în curs;
- Etapa aprobării P.U.Z.;
- Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

PRIMAR
POPA IOAN

F1 – Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Reșița

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A Telefon 0255 210 951

NR. 82423/15.11.2021



APROBAT,

PRIMAR

POPA IOAN,



Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL REȘIȚA**, prin **PRIMAR IOAN POPA**, cu sediul în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr 1A, telefon 0255211692, înregistrată la nr. 81860 din 12.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările, se emite următorul anunț:

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 18 din 15.11.2021

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"PLAN URBANISTIC ZONAL modificator la PUZ aprobat prin HCL 141/2017, instituții publice, instituții medicale –SPITAL"

GENERAT DE IMOBILUL din

"Zona Triaj CFU, UTR 42, Conf. Extras C.F. 45630, 34629, 43325, 43805, 45278, 45212, 30739,46196 Reșița și Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren (conf. Extraselor CF) = 150.730 mp.

INIȚIATOR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA prin **PRIMAR POPA Ioan**

PROIECTANT

B.I.A. ADINA BOCICAI

CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR CONDIȚII:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei, *Plan de încadrare în localitate – Situația Existentă*, atașată la prezentul Aviz, teritoriul reglementat urbanistic este delimitat la Nord de baza CROSI, o platformă de fier vechi a TMK, Strada Țerovei și râul Bîrzava, la Sud de continuarea platformei industriale Mociur (PUZ-Cvartal 2), la Est de cale de acces spre platforma industrială Valea Țerovei respectiv Strada Țerovei, la Vest de calea ferată respectiv râul Bîrzava.

Documentația prezentă stabilește o nouă organizare funcțională corelată cu indicatorii specifici unității spitalicești.

Limita zonei studiate se menține ca în PUZ-ul anterior, aprobat prin HCL 141/2017, obiective existente în zonă se păstrează dacă au condițiile de siguranță și un aspect estetic, iar cele care contravin reglementărilor în vigoare se vor desființa, sau strămuta. Terenul pe care se implementează Planul Urbanistic Zonal are o suprafață de aproximativ 15,10 ha având o suprafață relativ plană. Amplasamentul ales are un impact vizual de pe calea rutieră majoră Strada Timișoarei- Calea Caransebeșului. Spre una din marginile lotului se impune o perdea de protecție verde care va constitui un ecran spre linia ferată, iar altul spre actuala unitate de producție CROSI, menținută până la alte reglementări, o perdea de reducere a transportului de prafuri sau zgomot .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

a) Categoria funcțională existentă – UTR 42 - UID - Zona triaj CFR – conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița

b) Categoria funcțională propusă – conform PUZ

Funcțiuni admise în zonă sunt următoarele:

- Instituții publice de interes județean SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ și clădirile anexă
 - Locuințe cu regim mic de înălțime (P+1)- menținută temporar și fără drept de extindere.
 - Spații pentru evenimente, cu regim mic de înălțime P- menținută.
 - Spații verzi de parc și de aliniament
 - Circulații rutiere, pietonale, biciclete
 - Circulații feroviare publice și uzinale
 - Echipamente aferente utilităților necesare spitalului
- Is 1 -nu se propun modificări. Se menține funcțiunea și gabaritele, indicatorii aprobați prin PUZ și HCL 141-2017.
 - Lm- Locuința aflată în zona de siguranță a căii ferate principale se menține temporar, ca locuința „cantonierului”, dar cu interdicții de extindere fie pe orizontală sau verticală. Se admit doar lucrări de reparații curente, sau reparații capitale ce mențin indicatorii existenți ai lotului.
 - V- zona de parc este stabilită în sudul zonei studiate, cu ieșire spre mal Bîrzava. Poate fi utilizată atât de cetățenii orașului, cât și de pacienții spitalului. Se atribuie un procent de

ocupare cu construcții, în posibilitatea organizării unui amfiteatru, sau scenă de mică amploare, sau pergole, spații de alimentație publică cu SC maxim 25 mp, sau punct de igienă pentru vizitatori.

- Is 2 și Is 3-Funcțiunea principală propusă prin PUZ modificator, se referă la un singur obiectiv, ce va ocupa majoritatea teritoriului analizat, adică SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ. Lucrările se împart în 2 etape de realizare a investiției, dată fiind amploarea proiectului stabilit prin studiul de prefezabilitate. Etapa I va fi reprezentată de spitalul propriu-zis iar etapa a II-a este formată din corpuri anexă.

- c) Realizare legatură rutiera între nodul de circulație Intim-Muncii și Strada Țerovei, respectiv Strada G. A. Petculescu.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime) :

Zonă funcțională	S. teren	H	S.C. mp	S.D. mp	POT	CUT
Is.1. sală evenimente	12.629 mp	P	3.817	3.817	30%	0,3
Is.2. SPITAL	10.990 mp	P+4	5.490	17.700	50%	1,62
Is.3. corpuri anexă spital	66.938 mp	P+3	7.190	12.680	15%	0,20
R1 străzi publice	9.330 mp	-	-	-	-	-
R2 străzi publice	3.996 mp	-	-	-	-	-
F1. Cale ferată principală	88 mp	P	24	24	-	-
F2. Cale ferată uzinală	20.095m p	-	-	-	-	-
V. Parc	25.344 mp	P	560	560	2,2%	0,02
Lm Locuință	1320 mp	P+1	152	218	12,5%	0,17
TOTAL	150.730 mp	-	17.233	34.990	11,43%	0,23

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

- Acces auto/pietonal și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu/urgente
- Relație facilă prin străzi cat. III sau IV spre străzi de cat. I sau II accese auto separate
- Aleile carosabile de incintă vor avea lățime de 3,5m/sens la circuații peste 10m lungime, sau o bandă 3,5m la cele sub 10m lungime
- Canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice (permeabilizarea dalelor urbane și a parcajelor)
- Amenajare de teren zone verzi
- Reglementări privind servituți și zone de utilitate publică
- Circulația terenurilor
- Asigurare căi de acces, circulații carosabile, pietonale, parcări, alei
- Echipare tehnico-edilitară

5. Capacitățile de transport admise:

- Încadrare în condițiile din avize specifice obținute și hotărârile Consiliului Local

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Plan de încadrare în zonă, pe suport topo/cadastral, cu viză OCPI
- Punct de vedere/Act administrativ al autorității pentru protecția mediului

- Acord proprietari trenuri;
- Aviz Consiliul Județean
- Aviz Ministerul Sănătății
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin
- Acord TMK pentru calea ferată uzinală ce traversează platforma
- Aviz Poliția Rutieră
- Aviz Compania Națională Căi Ferate CFR SA
- Aviz securitate la incendiu și protecție civilă
- Aviz de Gospodărire a apelor, pentru gestionarea, deversarea și urmărirea evacuării apelor pluviale de pe platformele generate.
- Avizul deținătorilor locali de utilități amplasate pe acest teren

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Se vor respecta etapele legale de elaborare a documentației de PUZ conform legislației în vigoare.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr 357 din 28/10/2021 emis de Primăria Reșița.

Scutit de taxă

Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 15.11.2021

p. ARHITECT ȘEF

CULE Cristian

BORDEROU GENERAL

➤ PARTE SCRISĂ:

FOAIE DE CAPĂT.....	pag.1
LISTĂ RESPONSABILITĂȚI	pag. 2
BORDEROU GENERAL.....	pag. 3
Vol I. MEMORIU DE PREZENTARE PUZ	pag. 4
Cap. 1. GENERALITĂȚI	
1.1. Introducere. Date generale	
1.2. Obiectul documentației	
1.3. Surse de documentare	
Cap. 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:	
2.1. Evoluția zonei	
2.2. Încadrarea în localitate	
2.3. Elemente ale cadrului natural	
2.4. Circulația	
2.5. Ocuparea terenurilor	
2.6. Echipare edilitară	
2.7. Probleme de mediu	
2.8. Opțiuni ale populației	
Cap. 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE:	
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	
3.2. Prevederi ale PUG	
3.3. Valorificarea cadrului natural	
3.4. Modernizarea circulației	
3.5. Zonificare funcțională - reglementari , bilanț teritorial., indici urbanistici	
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	
3.7. Protecția mediului	
3.8. Obiective de utilitate publică	
Cap. 4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	

VOL. II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I Dispoziții generale	
- rolul RLU	...
- baza legală a elaborării	...
- domeniul de aplicare	...
II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	...
- Regului cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	...
- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	...

- Reguli cu privire la accesele obligatorii ...
- Regului cu privire la echiparea edilitară + păstrarea integrității mediului ...
- Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri ...

III. Zonificarea funcțională

Unități și subunități funcționale

...

➤ PARTE DESENATĂ:

PL. NR. 1.1.	Încadrare în zona	sc. 1: 5000
PL. NR.1.2.	Delimitare zonă de studiu	sc. 1: 5000
PL. NR. 2.1.	Situație existentă. Disfuncționalități	sc. 1: 2000
PL. NR. 2.2.	Analiza situației existente. Condiționări.	Sc.1:2000
PL. NR.3.1.	Zonificare funcțională	sc.1:2000
PL. NR. 3.2.	Propuneri - reglementari	sc. 1: 1000
PL. NR. 4.	Echipare edilitară	sc. 1: 2000
PL. NR. 5	Tip proprietate.Circulația terenurilor.	sc. 1: 2000

➤ ANEXE:

Extrase CF

Certificat de urbanism 357/ 28.10.2021 emis de Primăria reșița

Avize

MEMORIU de PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE

DENUMIRE PROIECT:	P.U.Z. modificator la PUZ aprobat prin HCL 141/2017, instituții medicale -SPITAL
BENEFICIAR:	Municipiul Reșița
ADRESA:	teren intravilan, municipiul Reșița, jud. CS, UTR 42 Cvartal 3 al PUZ Zona Mociur Reșița elaborat de UNITH 2B
REGIMUL JURIDIC:	terenuri private ale persoanelor juridice (TMK , SC MEGACOM IMPEX SRL), ale persoanelor fizice și domeniul public al Municipiului Reșița.
PROIECTANT GENERAL:	BIA ADINA BOCICAI PR. 911 / 2021
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
DATA ELABORĂRII:	octombrie 2021
CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ:	CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ „B”-II

Prezenta documentație se întocmește în conformitate cu solicitările beneficiarului și în conformitate cu legislația în vigoare privind domeniul urbanismului. Se conformează LEGII 350 / 07.2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL.

Se întocmește ca urmare a solicitărilor din Certificatul de Urbanism nr. 357 din 28.10.2021, eliberat de Primăria REȘIȚA, pentru modificare PUZ aprobat prin HCL 141/2017 (AMENAJARE SALĂ DE EVENIMENTE. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI EXTINDERE CLĂDIRE), privind modificări funcționale și indicatorii tehnici.

1.2 OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

Această documentație de urbanism faza PUZ, se pregătește la solicitarea primăriei, care are în lucru un PUZ general – Masterpan-pentru zona MOCIUR, zonă care cuprinde 3 cvartale. Cvartalele 1 și 2 au fost detaliate de către firma UNITH 2B SRL, iar pentru cvartalul 3 s-a propus amplasarea unui spital județean de urgență. Zona a fost analizată prin PUZ AMENAJARE SALĂ DE EVENIMENTE. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI EXTINDERE CLĂDIRE, lucrare comandată de un beneficiar privat (SC MEGACOM IMPEX SRL) în scopul menționat prin titlu. În faza anterioară, obiectivele propuse erau

de ordin general, fără a fi identificată o investiție certă, cu excepția sălii de evenimente „Timeea events”.

Documentația prezentă stabilește o nouă organizare funcțională corelată cu indicatorii specifici unității spitalicești. Spitalul de urgențe Reșița a fost studiat la faza de preferezabilitate de către aceeași firmă UNITH 2B SRL, iar datele din respectivul studiu se vor prelua în modul de organizare propus prin acest PUZ. Limita zonei studiate se menține ca în PUZ anterior, aprobat prin HCL 141/2017, obiective existente în zonă se păstrează dacă au condițiile de siguranță și un aspect estetic, iar cele care contravin reglementărilor în vigoare se vor desființa, sau strămuta.

Obiective noi prevăzute prin PUZ modificator:

- Realizarea unei construcții cu rol de spital de urgență, din considerente ce se vor detalia mai jos, capitol PROPUNERI, inclusiv anexele administrative și tehnice, necesare funcționării spitalului. Investiția fiind foarte amplă, se propun cel puțin 2 etape de intervenție:
 - etapa I- construirea spitalului propriu-zis și a echipării edilitare
 - etapa a II-a – construirea clădirilor anexă și modernizarea circulațiilor

Lucrările conexe spitalului și alte funcțiuni propuse :

- Realizare accese auto, sistematizare verticală, asigurare parcuri și flux diferențiat,
- Echipare edilitară,
- Amenajări de parc, zone verzi

▪ Solicitări ale temei de program

Investiția se realizează din fonduri private, pe terenuri proprietate privată.

1. Nevoile orașului Reșița se îndreaptă spre o revigorare a zonei, pe un teren de mare interes, aflat ca o placă turnantă între cartierul cel mai dens populat –Govîndari- și centrul orașului, adiacent unei axe de circulație majoră. Prin PUG se prevede o reconversie, restructurare și refuncționalizare a platformei ocupate în etape anterioare de triajul CFU și unități de producție marginale.
2. Cum acest teren a fost rupt de bariere naturale și antropice, de restul orașului, se impune reconectarea sa cu căile de circulație ale municipiului, căi care vor susține și tramele de echipare edilitară necesare unei dezvoltări optime ale zonei.
3. La cererea beneficiarului inițial, persoană juridică- SC MEGACOM IMPEX S.R.L. prin administrator Vereș Octavian, s-a realizat modernizarea unei hale existente, extinderea și refuncționalizarea acesteia ca „sală de evenimente”. Adiacent s-a organizat și o bază de agrement constând în terenuri de tenis, spații pentru biliard, popice, locuri de parcare pentru o capacitate maximă de 800 persoane.
4. Pe mal Bîrzava se dorește realizarea unui parc de peste 1 ha, care să fie înscris în „cartea verde a orașului”, și care va deservi atât locuitorii din zona Triaj, Govîndari, cât și pacienții ai spitalului.

▪ Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- Organizarea rețelei funcționale a unității spitalicești, în raport cu propunerile de dezvoltare ale teritoriului înconjurător și corelat cu legislația în vigoare;
- modul de utilizare al terenurilor (suprafețe grupate pentru construcții, gospodărie locală și circulații, precum și organizarea zonelor verzi de incintă și de aliniament;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare prin asigurarea bransamentelor la rețelele existente în zonă, sau surse proprii, precum și prin organizarea rețelelor interioare ale incintei din prima etapă de intervenții;
- asigurarea protecției localităților și a mediului înconjurător (asigurarea unor distanțe corecte între clădiri și zonele de producție, sau de trafic feroviar, în raport cu zonele rezidențiale, analiza relației cu dezvoltarea actuală a zonei, implicații privind managementul substanțelor și deșeurilor periculoase)

- stabilirea statutului juridic al terenului ocupat de construcții și drumuri, și circulația terenurilor. Se vor trece din domeniul privat în domeniul public, terenuri neocupate din miezul amplasamentului, se vor defalca arii cu teren necesar infrastructurii și circulațiilor din domeniul public.
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată
În PUG Municipiul Reșița, terenul analizat se încadrează în categoria suprafețelor de producție- neexploatare în prezent.

Prin PUG Municipiul Reșița s-a delimitat un UTR pentru întreaga zonă de trafic feroviar, producție și servicii, cuprinsă între axul carosabil major dintre Reșița și Timișoara/Caransebeș (Str. Timișoarei) – mal Bîrzava- pasaj denivelat peste râu. Acest UTR cuprinde și zone de producție, sau depozitare, funcțional active, pe lângă o arie total neocupată, formată din traseele fostelor linii de cale ferată uzinală (CFU).

S-a propus prin PUG o reconversie a zonei, prin restructurare funcțională și de parcelare, creare de tramă stradală cu legături multiple spre rețeaua existentă, eliminarea unităților deranjante din axul intrării în oraș dinspre Caransebeș, amenajări de zone verzi, protecții și amenajări de mal râu. Sunt necesare lucrări de echipare edilitară, cele existente fiind perimetrare și cu capacități insuficiente.

A fost denumit UTR 42. Triaj CFU, având în cuprinsul său arii de dezvoltare, cu funcțiuni admise de:

- locuințe colective, semicolective cu regim mediu și mare de înălțime,
- zone cu obiective de utilitate publică,
- puncte de servicii și activități nepoluante,
- reprezentanțe auto, firme de distribuție, birouri,
- puncte de cazare și alimentație publică, fast food, pensiuni.

Suprafața trupului a fost delimitată cu o arie de $S = 33,75$ ha.

Cum există o zonă de servicii și depozitare încă activă în partea nordică a UTR 42, se propun intervenții doar înspre Strada Timișoarei, zona sudică a sa, cu o suprafață de 15,10 ha.

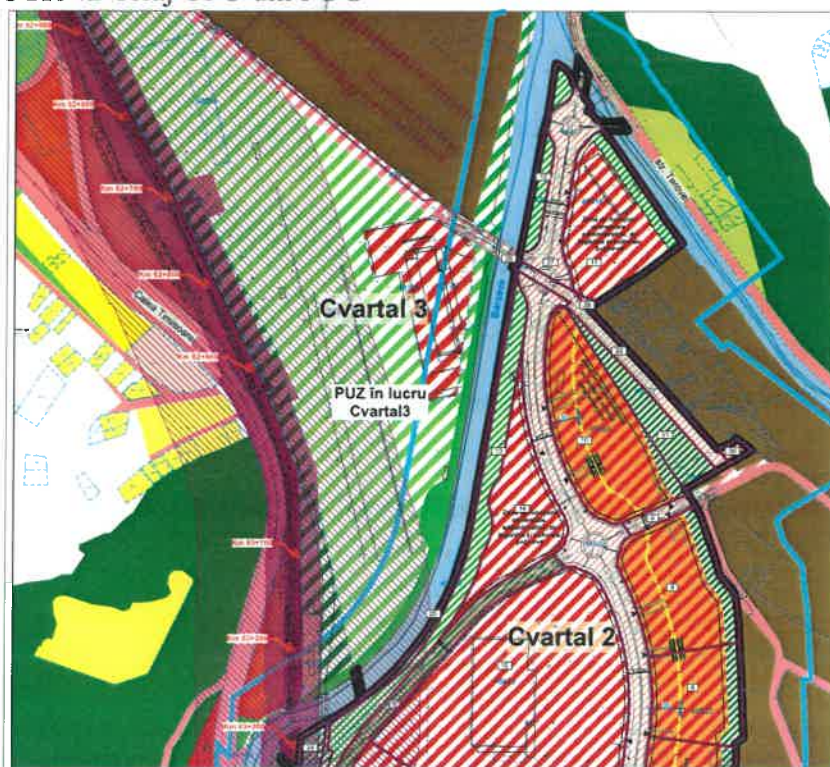
1.3 SURSE DOCUMENTARE

- Lista studiilor de fundamentare întocmite anterior PUZ
 - Planul Urbanistic General al municipiului Reșița, întocmit de BIA Adina Bocicai
 - PUZ Amenajare sală de evenimente. Schimbare destinație și extindere clădire, întocmit de BIA Adina Bocicai
 - Master plan Cvaral 1 și 2 zona Mociur, întocmit de UNITH 2B SRL
 - Studiu de prefzabilitate pentru „Spital județean de urgență Reșița” întocmit de UNITH 2B SRL
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ
 - Planuri cadastrale de identificare pe suport ridicare topografică cu viza OCPI
 - Studiu geotehnic
- Date statistice
 - Nu sunt
- Proiecție de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
 - Solicitări ale investitorilor privați pentru dezvoltarea unor investiții private
 - Solicitări ale primăriei pentru amplasament spital județean de urgență

- Solicitări de asanare a platformelor de fier vechi, sau terenuri virane abandonate, din inima orașului, tangente și vizibile din axe carosabile ce duc spre zona turistică din Munții Semenic.
- Stabilirea zonei de delimitare pentru studiu, relaționată cu alte documentații PUZ și programe locale de dezvoltare.



UTR 42 Triaj CFU din PUG



Masterplan zona MOCIUR cvartal 3 Mun. Reșița.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- Date privind evoluția zonei

În anii de expansiune ai industriei grele de pe raza orașului (deceniul 5 și 6 al sec. XX), lunca Râului Bîrzava din aval de marile unități CSR și UCMR, a fost solicitată pentru amplasamente noi necesare spațiilor conexe: fabrica de oxigen, baze de construcții industriale și civile, hale de întreținere utilaje și zonă pentru trajul căilor ferate uzinale, unde se descărcău materiale necesare producției siderurgice, sau se încărcău produsele finite din platforma UCMR aflată pe malul opus acestei zone.

O dată cu declinul industriei grele, restrângerea activităților din marile combinate, survenite după 1990, interesul pentru zonă a scăzut, o mare parte din hale au fost abandonate, linii ale CFU au fost desființate, iar bucla Bîrzavei a rămas ocupată doar de o bază CROSI și o platformă colectare fier vechi a TMK. Acestea s-au menținut și datorită faptului că specificul productiv (CROSI-construcții diverse, iar TMK deține o oțelărie specială activă) este încă actual, și datorită relațiilor facile spre străzi și utilități. Zona de triaj CFU e ruptă de traficul urban, nu e echipată cu utilitățile esențiale (apă, canalizare menajeră, gaz metan), iar proprietarii nu au fost interesați de o intervenție de restructurare generală.

Singura cale de acces rutier este dinspre Str. Țerovei, peste un pod de BA datând din anii 1970. Legarea triajului uzinal cu gările Reșiței și cu platformele industriale s-a făcut prin poduri metalice peste râu, încă din anii 1950.

Pe cursul Bîrzavei s-au făcut lucrări de apărare de mal înainte de 1960, lucrări de regularizare și protecție mal cu ziduri de piatră, astfel încât riscul de inundații, sau băltire de pe amplasament să fie redus.

- Date privind istoricul unităților spitalicești din Reșița (cf. Studiul de prefezabilitate)

1857- prima infirmerie, formată din 2 barăci, cu 8 paturi. A fost deservită de 2 medici, care preluau cazurile de accidente, boli infecțioase, afecțiuni multiple.

1863- Între Reșița Română și Reșița Montană se construiește primul spital uzinal (Werkspital).

1903- UDR menționează într-un raport existența ambelor unități sanitare.

1932 se dă în funcțiune un nou spital- actualul Staționar II

1936- se înființează un laborator (ambulator). Calitatea medicilor absolvenți ai facultăților din Cluj, Viena, Budapetsa, Modena, sau Bologna, a făcut ca serviciile medicale să fie deosebite.

1942- în locul spitalului uzinal se construiește o policlinică ce va fi demolată o dată cu extinderea combinatului siderurgic peste un țesut rezidențial (anii 1960).

1948-1953 – se amplifică numărul cadrelor medicale prin proprie inițiativă, urmând ca după 1951 statul și partidul unic să trimită medici pentru sprijinirea clasei muncitoare.

1956- Uzina reșițeană instituie un spital SMS (serviciul medico sanitar) ce asigură asistența medicală cu noi paturi. Funcționează până în 1962, când se unifică cu Spitalul Teritorial (Staționar II).

1961- se construiește un centru de recoltare și conservare a sângelui pe lângă Staționar II.

1975- se construiește și se dă în funcțiune Spitalul județean (Staționar I).

Spitalul județean funcționează în prezent cu **995 paturi**, cu un personal de **123 medici** și **500 cadre medicale medii**.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Obiectivul studiat se află în intravilan Municipiul Reșița UTR 42, amplasat în nodul dintre Cartierul Govîndari, Zona Lunca Pomostului și Cartier Țerova. Terenul este situat în zona adiacentă pasajului denivelat ce face racordul dintre axa Caransebeș- Timișoara- centru și zona turistică din Semenice, sau- Cartier Țerova. Este mărginit de o buclă a albiei Râului Bîrzava și de o cale ferată electrificată aparținând de SNCFR.



Vedere de pe pasaj denivelat

Zona de studiu în care se înscrie terenul care face obiectul PUZ este situată în UTR 42 al municipiului Reșița, intravilan.

Specificul zonei este dat de abandonul unor teritorii cu profil industrial, menținerea unor hale și platforme cu utilizare ineficientă, inestetice, sau de intenții timide de revigorare (sala de evenimente).

Zona este favorizată de proximitatea drumului major de intrare în localitate dinspre Caransebeș și Timișoara, precum și de intersecția cu Drumul Țerovei, drum ce deservește Cartierul Țerova și zona industrială, halde de steril.

Terenul se poate structura prin împărțirea întregului UTR în 3 arii:

- a) Prin documentații de urbanism anterioare acestuia, s-a studiat terenul cuprins între Strada Timișoarei, pasaj denivelat și calea ferată electrificată, activă încă, spre gara Reșița Sud. Este realizată o unitate de distribuție carburanți Lukoil cu parcare supraterană. 2/3 din intenții de construire nu au fost realizate, ca urmare a opunerii cetățenilor de distrugere a zonei verzi din dreptul muzeului de locomotive.
- b) Prezenta propunere delimitează o arie parțială din UTR 42, teren ocupat anterior de liniile CFU, dezafectate, după cum urmează:
 - line cale ferată electrificată Reșița-Timișoara
 - mal Bîrzava de la primul pod de cale ferată până la al III-lea pod feroviar
 - pasaj denivelat peste râu
 - limita incintelor de producție active (CROSI, platformă depozitare fier vechi, baze curierat).

Rezultă un teren de formă aproximativ triunghiulară, cu o bază de 940m și înălțime de 260m. Suprafața aproximativă de studiu va fi: **15,10 ha.**
- c) Restul de teren este ocupat în prezent de unități productive, sau de depozitare, funcționale, care vor fi analizate prin alte documentații specifice, atunci când va apare dorința de restructurare, refuncționalizare.

▪ Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, etc

1. În primul rând se remarcă o izolare a insulei bordate de Râul Bîrzava, cale ferată publică activă până la Gara Reșița Sud. Singura intrare în zonă e dată de podul dinspre Str. Țerovei spre CROSI, dar sunt în studiu noi trasee carosabile ce vor asigura accese suplimentare.
2. Poziția zonei e foarte avantajoasă, cum a fost arătat la pct. 2.1. Potențial de dezvoltare.
3. Funcțiunile învecinate sunt încă, predominant de producție: bază unitate de construcții, depozit fier vechi, fabrica de oxigen, platforma UCMR Mociur. Dincolo de râu sau cale ferată există un muzeu de locomotive, zone rezidențiale cu locuințe colective, sau Liceul economic.
3. Din punct de vedere edilitar, nu se poate vorbi despre dezvoltarea zonei, fără o cooperare între unitățile economice existente la intrarea în zonă, și cele propuse. Rețelele edilitare a sistemului urban se opresc pe Strada Țerovei, iar CROSI SA este singura unitate cu echipare edilitară racordată la sistemele urbane. Pornind din acest punct, s-au extins rețelele necesare zonelor de dezvoltare. Pe latura vestică a zonei, există o cale rutieră majoră – Strada Timișoarei, echipată corespunzător, dar separată de sit prin calea ferată electrificată. Sunt necesare lucrări de subtraversare a acestei linii, în condițiile dezvoltării ample de perspectivă.

Obiective apărute după elaborare PUZ anterior:

- Stația de carburanți Lukoil în bucla din fața muzeului de locomotive
- Sala de evenimente Timeea events

▪ Potențial de dezvoltare

Ponderea mare a zonelor dominant productive UTR 42 își va schimba cel mai probabil profilul în perioada următoare. Definirea funcțiunilor posibile prin RLU – PUG Reșița, stabilește o direcție posibilă de dezvoltare a zonei, deși nu este exhaustivă. Potențialul arealului constă tocmai în faptul că este o zonă virgină, cu multiple posibilități, ce pot da frâu liber imaginației. Nu ne putem limita în a ține cont de crize economice, sau de declinul populației din municipiul Reșița (scădere majoră de la vârful de peste 110.000 locuitori înainte de 1989, până la 75.500 locuitori în 2021). Strategia de dezvoltare a Regiunii V Vest insistă pe formarea unui centru al turismului pentru aria Banatului Montan la baza stațiunilor din Masivul Semenic, sau centru de interes pentru patrimoniul industrial. Acesta poate fi un punct de plecare în prevederile funcționale ale unității teritoriale de referință, dar nu e singurul obiectiv admis.

Considerăm că acest teren reprezintă unul din cele mai importante arii de dezvoltare ale Reșiței. Zona are potențial de dezvoltare datorită:

- existența unor arii ample neconstruite, sau abandonate;
- amplasarea terenului în imediata vecinătate a traseului major de intrare în municipiul Reșița, pe axe rutiere turistice sau comerciale;
- existenței unui cadru natural agreabil străjuit de dealuri împădurite de jur-împrejurul platformei, sau mărginit de cursul Râului Bîrzava;
- o bună orientare față de punctele cardinale și curenți de aer permanenți, ce ventilează în mod natural zona;
- posibilitatea legării la căi de circulație rutieră ale orașului
- existența rețelilor de energie electrică j.t. pe amplasament, posibilitatea racordării la sistemul de distribuție a apei curente și de canalizare menajeră în cel puțin 2 puncte;
- vecinătatea cu Muzeul de locomotive- obiectiv protejat și punct de atracție pentru vizitatori;

Caracterul mixt al zonei este în curs de dezvoltare și schimbare spontană. Halele de depozitare din zona CROSI, au fost divizate și refuncționalizate mai ales pentru spații de servicii: baze curierat, food-delivery, ateliere de întreținere auto, depozite materiale.

Odată cu elaborarea PUG Reșița, combinatele TMK și UCMR și-au arătat disponibilitatea pentru eliberarea și comercializarea unor terenuri în scopul reconversiei, printre care și zone de pe Strada Țerovei, sau acest triaj CFU. Ca urmare, terenul a fost eliberat de linii ferate uzinale, și în mod lăudabil pentru edilități reșiteni, a fost trecut în patrimoniul domeniului public al Municipiului Reșița. Se mențin pe zona analizată doar linii electrice principale din domeniul SNCFR și o singură linie ferată uzinală, necesară momentan pentru transport materiale și marfă spre zone industriale din amonte.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

▪ Relieful:

Unitatea de relief în care se află Reșița este zona de deal, cu altitudini între 245 până la 280m. Localitatea Reșița s-a dezvoltat pe valea râului Bârzava, desfășurată pe cca.18 km în lungul văii. În funcție de relieful zonei, orașul s-a dezvoltat în cartiere cu caracteristici distincte : în zona de luncă, terasa inferioară sau pe versanți. Sub aspect hidrologic, hidrografic teritoriul administrativ al municipiului Reșița aparține bazinului de recepție al râului Bârzava. Unitatea zona piemonturilor bănățene care jalonează periferic masivul insular al Semenicolui, au areal cu extensie remarcabilă în bazinul Bârzavei.

Sunt caracteristice văile largi, maturizate, adaptate local structurilor geologice și sunt reperabile numeroase forme de degradare a pantelor prin denudare, deflație, șiroire, organisme torențiale, alunecări de strate, etc.

Depozitele geologice sedimentate în șesul aplatizat al luncii sunt alcătuite din aluviuni fin remaniate, erodate și vehiculate din zonele piemontane, fiind acoperite de o crustă loessoidă cu structură tipic macroporică.

În zona Reșița, fragmentarea reliefului poate fi corelată cu evoluția rețelei hidrografice și cu complexitatea formațiunilor geologice pe care aceasta o traversează. În zona analizată, lunca Bârzavei primește ca afluent Pr. Țerova. Conul de dejecție, larg răspândit, însoțește văile mari modificând local stratificația tabulară a zonelor de luncă. Acestea se dezvoltă relativ simetric față de albie și au extensie fragmentară pe acest tronson. Panta hidrolică a râului pe segmentul de râu orientat est – vest are o cădere medie de 4,22 m/km.

Spre NE se află culmile Dealului Zlementului, versant cu orientare sud, desprins din Dl. Râmnicului și pe care se află stația meteo a orașului.

În vis-a-avis, spre SV, se văd culmi ale Dealului Ciorii, care constituie cumpăna dintre Reșița și bazinul carbonifer al Lupacului.

Spre sud, axul vizual se deschide spre insula formată de Dl. Crucii în peisajul urban al municipiului Reșița.



▪

▪ Condiții geotehnice.

Municipiul Reșița etalează roci cu caractere litologice și bionomice distincte, care intră în componența sedimentară a diferitelor cicluri paleo-evolutive.

Fundamentul petrografic este constituit din șisturi cristaline cu grad accentuat de metamorfism, specific domeniului getic, în faciesul amfibolitelor cu almandin.

Ciclul paleozoic superior : carboniferul superior, cuprinde formațiunile sedimentare cele mai vechi ale zonei, ce bordează Valea Bârzavei, până la Lupac, Clocotici, Carașova și se afundă la sud de Gîrliște.

Nota predominantă a acestor depozite o dau conglomeratele și gresiile arcoziene. În continuitate de sedimentare, stau depozite permiane, constituite din conglomerate, gresii, șisturi argiloase. În nord, zona este delimitată de depresiunea Tîrnovei, colmatată cu depozite tortoniene. Diferența de structură geologică, a individualizat, prin evoluția rețelei hidrografice ce traversează formațiuni geologice net deosebite, două subdepresiuni suspendate, una față de cealaltă : Tîrnova și Țerova, care conferă cartierului Lunca Bârzavei, aspectul de mic bazin adăpostit.

Aici, succesiunea litologică este monotonă și cuprinde în principal orizonturi malvensian medii și superior, constituite din alternanțe de argile, marne, nisipuri. În lunca pârâului Govândari, sunt depozitate formațiuni geologice recente, cuaternare, constituite din aluviuni actuale și subactuale, ce frecvent formează conuri de dejecție. Raporturile cu formațiunile permo-carbonifere sunt discordante și transgresive ; gresiile sunt slab consolidate, în general friabile și plachează argile glauconitice de geneză marină, tortoniene.

Aceste formațiuni, ocupă în diferite raporturi tectonice și limite geologice, zona Reșița. În suprafață, formațiunile din subasment sunt acoperite de depozite recente, acumulate prin procese erozive deluvial-proluviale, sau prin transport aluvionar.

▪ Reteaua hidrografică. Principalul curs de apă îl reprezintă râul Bîrzava, râu care străbate teritoriul municipiului de la SE la NV. Bîrzava are o serie de afluenți în aria orașului Reșița, cu debite variabile în funcție de regimul de precipitații, între care Țerova este cel mai mare.

▪ Clima.

Așezat nu departe de Marea Adriatică, și la adăpostul Munților Carpați, Banatul integrează pe teritoriul său climatul temperat - continental moderat (subtipul bănățean) cu nuanțe sub-mediterraneene.

Subtipul climatic bănățean se caracterizează prin circulația maselor de aer atlantic și prin invazia maselor de aer mediteranean , ceea ce conferă caracter moderat regimului termic, cu frecvente perioade de încălzire în timpul iernii, cu primăveri timpurii și cantități medii multianuale de precipitații relativ ridicate.

Situat în zona montană a Banatului , la poalele masivului Semenic , municipiul Reșița reunește principalele caracteristici ale acestui subtip climatic având accente specifice .

Poziția geografică exactă a municipiului Reșița dată în coordonate sferice are valorile 21° 51' longitudine estică și 45° 45' latitudine nordică. Orașul se înscrie în zona temperat continentală cu influențe mediteraneene . Verile sunt răcoroase iar iernile sunt blânde .

Din punct de vedere termic clima Reșiței se caracterizează prin faptul că valorile extreme sunt cuprinse într-un interval mai puțin extins decât în alte zone ale țării .

Temperatura medie lunară zilnică manifestă variații caracteristice cu amplitudine redusă . Suma temperaturilor superioare punctului de îngheț este de 3,50 °C . Temperatura medie anuală are valoarea de 10,07 °C . Această valoare trebuie corelată cu valorile medii de iarnă 0,7 °C și de vară 20 °C pentru a trage concluzia unei clime cu temperaturi moderate .

Perioada medie de îngheț este de 99 de zile pe an .

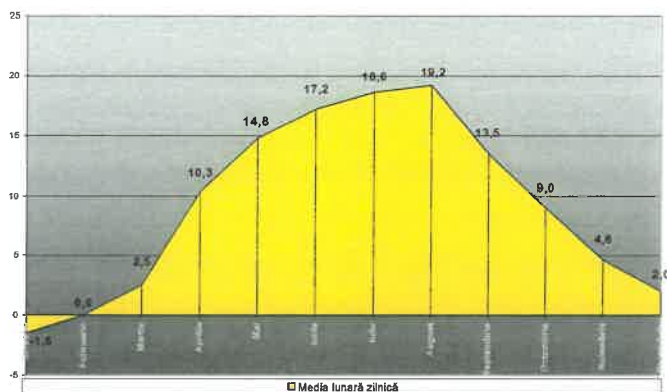
Prima zi cu îngheț se înregistrează în decada 1.10 – 10.10

Ultima zi cu îngheț se înregistrează în decada 11.04 – 21.04

Prima zi cu temperatura medie zilnică peste punctul de îngheț survine în decada 11.02 – 21.02 :

Prima zi cu temperatura medie zilnică peste 5 °C survine în decada 11.03 – 21.03

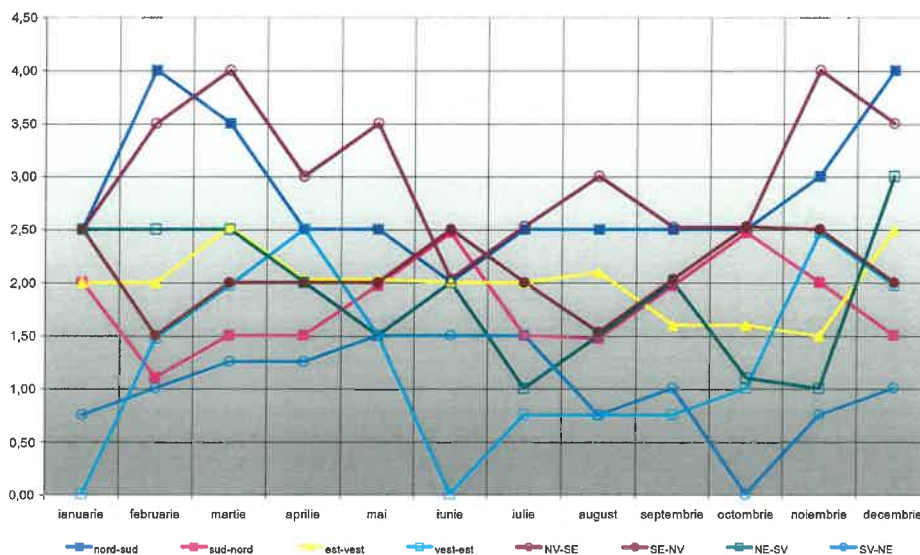
Prima zi cu temperatura medie zilnică peste 10 °C survine în decada 11.04 – 21.04
Prima zi cu temperatura medie zilnică peste 15 °C survine în decada 21.04 – 1.05
Ultima zi cu temperatura medie zilnică peste punctul de îngheț survine în decada 21.12 – 31.12 :
Ultima zi cu temperatura medie zilnică peste 5 °C survine în decada 11.11 – 21.11
Ultima zi cu temperatura medie zilnică peste 10 °C survine în decada 11.10-21.10
Ultima zi cu temperatura medie zilnică peste 15 °C survine în decada 11.09- 21.09



■ Vânturile.

Teritoriul administrativ al municipiului Reșița este situat în partea de nord-vest a masivului Semenic într-o zonă de culoar topografic orientată pe direcția nord-nord-vest – sud-sud-est . Clima este tipică depresiunilor intracarpătice ale Banatului montan . Microclimatul specific zonei este particularizat , datorită forme sinuoase a văii râului Bârzava protejată de culmi deluroase de 4 ÷ 500 m, cu o bună protecție împotriva vânturilor orientate pe direcția nord-vest – sud-est . Culmea munților Semenic orientată nord-est – sud-vest constituie de asemenea o protecție a zonei împotriva curenților antrenați de circulația anticiclonică și ciclonică de toamnă și respectiv primăvară . Direcția și frecvența predominantă a vânturilor din zona municipiului Reșița este dată de orientarea nord-nord-est – sud-sud-vest. Frecvența medie pe această direcție este de 23% pentru ambele direcții , distribuită în 16% pe direcția nord-nord-est – sud-sud-vest respectiv 7% pe direcția sud-sud-vest - nord-nord-est . Perioada de calm sau cu viteze sub 1 m / s este de 74% .

Poziția în ambientul topografic de vale moderează vitezele vânturilor . Distribuția vitezelor vântului în decurs de un an sunt prezentate sintetic în graficul următor :



Date din Studiul geotehnic aferent PUG REȘIȚA

▪ Riscurile naturale sunt restrânse, suprafața analizată nu intră în categoria de zone inundabile, existând amenajări de mal Bîrzava sau lacuri de acumulare în amonte de localitate cu rol de retenție surplus de debit și surse de alimentare cu apă potabilă.

Nu există risc de alunecare de teren, este teren plan. Nici risc de băltire nu există, căci cota terenului este cu minim 2m peste albia râului.

▪ Potențialul seismic al zonei.

Zonarea seismică, cf. Normativ P100/1992 se încadrează în zona E, areal cu magnitudine maximă de gradul VII, având $K_s=0,12$; $T_c=0,7$ " și o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g=0,20$ g (pentru cutremure având intervalul mediu de recurența IMR=100 ani)

2.4. CIRCULAȚIA

▪ Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz.

1. Rutier.

Ne situăm în zona de intrare în Municipiul Reșița, dinspre Caransebeș. Ruta principală de circulații auto este reprezentată de axa DN58, drum major, asfaltat, modernizat. Profilul drumului național este de 2 benzi/sens, cu acostamente, trotuare și rețele subterane. Dincolo de pasajul de peste râu și căi ferate, traseul se împarte în DN 58B spre Timișoara și relația DN 58 spre Anina.

Zona este deservită de relații rutiere spre Caransebeș DN 58 , DN 58B spre Timișoara, DJ 581 spre Oravița, sau de căi de circulație pentru traficul greu – strada Țerovei și centura ocolitoare N. Punctele de racordare la aceste trasee sunt limitate prin barierele pomenite anterior: Curs de apă și cale ferată principală. Rezultă că se vor analiza posibilități diverse de acces spre zonă, fie prin noi poduri, pasaje rutiere, fie prin utilizarea căilor de circulație pe poduri feroviare, fie prin extinderi de carosabile înfundate. Prin dezvoltarea unui ansamblu urban se pot realiza drumuri colectoare cu dublu sens, alei de deservire locală cu sensuri unice.

Terenul se situează în afara limitei de siguranță a drumurilor naționale menționate.

Se consideră Str. Timișoarei, Calea Caransebeșului ca străzi de cat. a II-a (2 benzi pe sens, cu viteză de circulație de 50-60 km/h, cu intensitate de trafic de 160-360 vehicule etalon/oră/bandă). Intrarea în incintă ar corespunde cu intrarea pe un drum colector de zonă- Str. Țerovei/ Str. Căminelor. Din DN 58 se desprinde o stradă spre Cartierul Țerova, asfaltată și care preia un traseu ocolitor față de axele majore ale orașului, cu ieșire spre Str. G.A. Petculescu și cartier Lend.

În momentul de față, există un singur acces spre teren, dinspre Str. Țerovei, cu pod peste Bîrzava, și care urmărește un traseu pe malul apei. Străbate o zonă de servicii, baze de construcții, de transport, cu un aspect ce lasă de dorit.

Prin Masterplan Zona Mociur (teren provenit din UCMR, baza Mociur), se prevăd deschideri de noi căi de circulație dinspre zona centrală și Cartier Lunca Pomostului, până spre Str. Țerovei.

2. Feroviar.

Adiacent zonei studiate, ca o limită de PUZ, există calea ferată simplă, electrificată cu terminal în gara Reșița Sud. Aceasta induce unele restricții asupra zonei studiate, prin interdicții și restricții specifice zonelor de siguranță și protecție.

Terenul este încă străbătut de o linie ferată uzinală care deservește platformele industriale din amonte de amplasament (UCMR și TMK). Cel puțin acest traseu, paralel cu traseul căii ferate principale, se va menține pe o perioadă de minim 10 ani. Linia care deservea Uzina cocsochimică, dezafectată și ea, nu are utilitate și a fost dezafectată. Podurile feroviare ale liniilor uzinale dezafectate, pot deveni căi rutiere, în urma investigării și eventual a consolidării și amplificării acestora.

3. Navigație.

Cursul râului Bîrzava nu este navigabil, menținându-i-se un debit de servitute minimal, cu adâncimi și debite foarte reduse în perioadele de secetă.

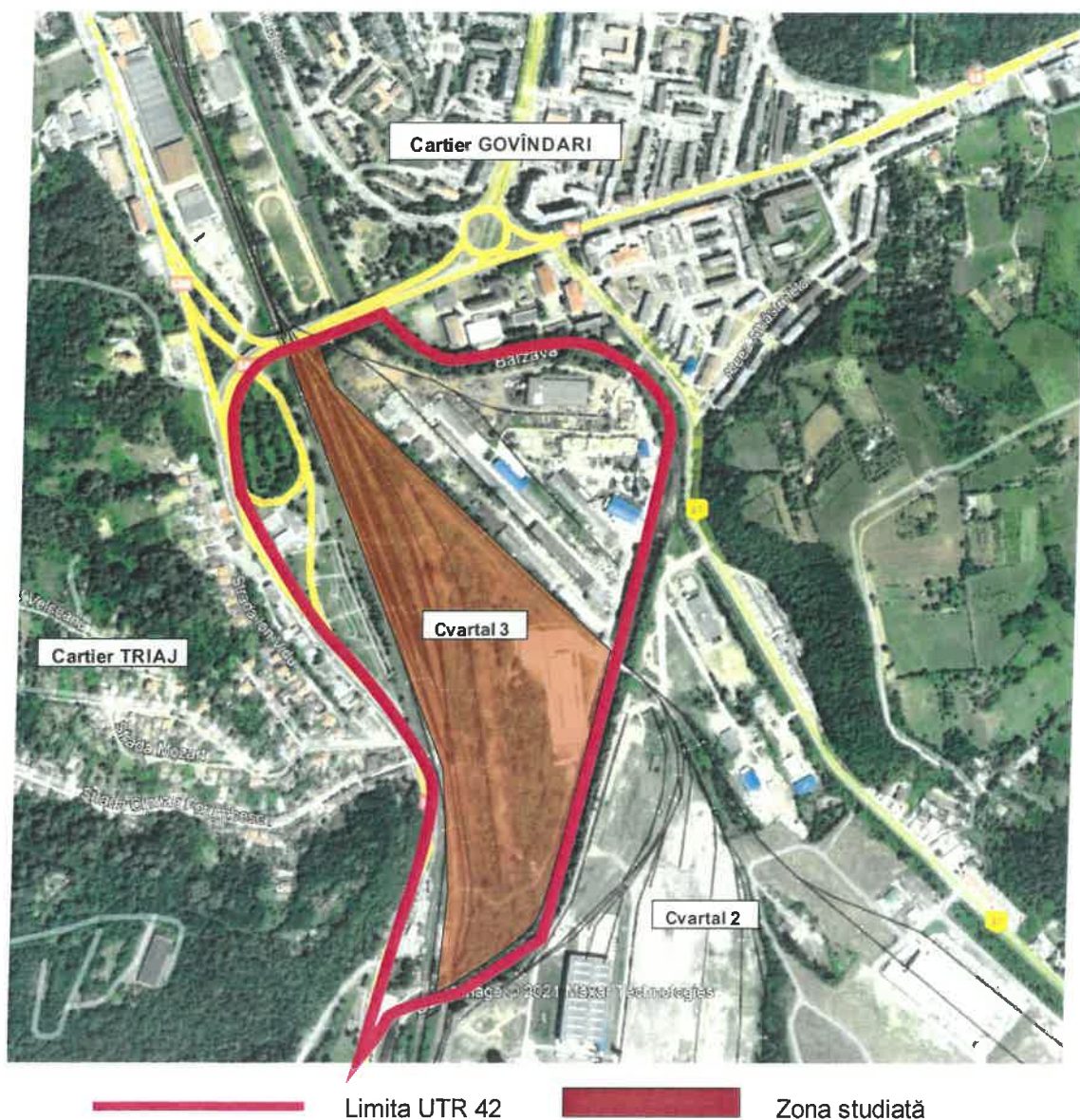
4. Aerian.

Cel mai apropiat aeroport pentru persoane și marfă este la Timișoara, la o distanță de 100 km. Aeroportul Caransebeș deși situat la numai 50 km față de Reșița, are doar rol utilitar și școală de pilotaj.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

▪ Caracteristici ale amplasamentului

Terenul luat în studiu se află majoritar în domeniul public nivel municipal, în mică proporție în proprietate privată a persoanelor juridice TMK, o persoană fizică Glava Ogrin Petru și SC MEGACOM IMPEX S.R.L.



Terenul este delimitat astfel:

- line cale ferată simplă, electrificată Reșița-Timișoara pe latura V
- mal Bîrzava de la primul pod de cale ferată până la al III-lea pod feroviar pe laturile E și SE

- pasaj denivelat peste râu –latura N
 - limita incintelor de producție active (CROSI, platformă depozitare fier vechi, baze de transport).- latura NE
- Rezultă un teren de formă aproximativ triunghiulară, cu o bază de 940m și înălțime de 260m.
Suprafața aproximativă de studiu va fi: **S. PUZ = 15,10 ha.**

Aceasta rezultă din următoarele suprafețe cf. extrase CF anexate:

Număr CF	Proprietar	S. teren	folosință	S. C. Cf. extras
45211	Domeniu public Mun. Reșița	12.900 mp	C-ctii	9 mp-cabina acar
45257	Domeniul public Mun. Reșița	2.357 mp	C-ctii	0
45192	Domeniul public Mun. Reșița	98.806 mp	C-ctii	84mp Stație trafo 20mp picior pod
	DOMENIUL PUBLIC Mun.REȘIȚA	114.063 mp		113 mp
	DOMENIU PUBLIC NAȚIONAL CFR	88 mp		24 mp halta Triaj
45307	Mun. Reșița	182 mp	C-ctii	-
34629	Glava Ogrin Petru	2.240 mp	Arabil	515mp fără acte 27mp fără acte
30739	SC MEGACOM Impex SRL	5.862 mp	C-ctii	2235 mp
43325	SC MEGACOM impex SRL	6.767 mp	C-ctii	862 mp* neînscris
45278	privat	1320 mp	C-ctii	152/218 mp locuință
46196	TMK	16.695 mp	C-ctii	Linii CFU
45212		3.513 mp		150 mp dep
	DOMENIU PRIVAT persoane fizice și juridice	36.579 mp		3.941 mp
TOTAL		150.730mp		4.078 mp

▪ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

- Terenul are în prezent funcțiunea de teren curți-construcții, liber, și circulații feroviare uzinale. Izolat apar locuințe și construcții ale haltei feroviare Triaj, anexe depozitare, cabină acar.
- Terenul CF 45192 este în prezent grevat local de sarcini de servitute trecere cu piciorul și autocamionul spre lot privat CF 34629.
- Terenul este intravilan, majoritar cu suprafețe construibile. Chiar și cel arabil este construit, dar fără acte.

▪ Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile învecinate sunt cele de unități și baze de construcții, sau colectarea metalelor destinate topirii la combinatul siderurgic, parc locomotive și propuneri conform PUZ întocmit pentru o stație carburanți în bucla carosabilă din fața Muzeului de locomotive. Dacă funcțiunea dominantă a zonei cuprinse în zona studiată, este de producție, trafic feroviar și depozitare, sau de deservire a traficului major de pe DN cu stații de carburanți, spre est, dincolo de malul Bârzavei există o platformă a UCMR în curs de reconversie, prin PUZ Mociur Cvartal 1 și 2.

Acest mixaj de funcțiuni, într-o arie de interes major, nu poate supraviețui. Se impun modificări funcționale, care să aducă un beneficiu orașului. Toate platformele de producție se vor restrânge, ca urmare a reducerii de cerere produse ale industriei grele, în favoarea serviciilor și a industriilor nepoluante. Sunt determinate zone din suprafața municipiului, unde aceste unități de producție vor fi amplasate, în afara circuitului rezidențial și turistic. Specificul zonei studiate presupune o restructurare funcțională de durată.

În aceste condiții, relația cu zonele de producție și depozitare nu se iau în considerare, urmând a fi dezafectate, refuncționalizate, sau strămutate. Se mențin în etapa actuală doar distanțe de gardă, pentru a nu stânjeni viitorul obiectiv propus.

Față de propunerile din Masterplan Zona Mociur, cvartale 1 și 2 ce vor cuprinde funcțiuni rezidențiale, comerciale, de agrement, hoteliere și administrative, se propun relații de cooperare, interconectare prin sistemul rutier propus de Masterplan.

Funcțiunea de spital județean de urgență presupune menținerea legăturilor cu alte unități spitalicești menținute, relația cu Direcția sanitară, centrul de recoltare a sângelui, laboratoare, sau teritoriul județean de deservit. Pe lângă relații rutiere, se vor asigura condiții pentru acces helicopter, sisteme de comunicații și internet rapid.

▪ Gradul de ocupare a zonei cu fond construit real:

- O sală evenimente-parter (2019-cadre BA, cărămidă).....	SC=3582mp
- Clădire anexă sală evenimente (2019-zidărie).....	SC= 211mp
- Cabina poartă- sală evenimente.....	SC = 24 mp
- Clădire cântar (1960-cadre BA și cărămidă)	SC = 20 mp
- Stație trafo (1960-cadre BA și cărămidă)	SC = 84 mp
- Gara Reșița Triaj (1960-cadre BA și cărămidă)	SC = 24 mp
- Atelier întreținere devenit locuință(1960-cadre BA și cărămidă)	SC = 152 mp SD=218mp
- Depozit materiale (1960-cadre BA și cărămidă)	SC = 515 mp
- Cabina acar.....	SC= 9 mp
- Depozite CFU.....	SC= 150 mp

Total existent: SC = 4.771 mp SD= 4.837mp POT = 3,165% CUT = 0,032.

▪ Aspecte calitative ale fondului construit –

Toate construcțiile industriale și ale CFU sunt abandonate și sunt într-o fază avansată de depreciere.



Halta CFR Triaj



Locuință

Pod feroviar

Platforma UCMR Mociur



Nou apărute: Sala de evenimente TIMEEA



Stația Lukoil

Locuința „cantonierului” este întreținută, dar nu reprezintă un obiect important în aria de studiu. Deși se află în raza de interdicție de construire față de calea ferată principală, se menține temporar. Clădirea de 515mp din miezul terenului analizat este parțial demolată și se impune curățarea lotului în vederea trecerii în domeniul public municipal și refuncționalizare lot. Clădirile ne semnificative:

cântar, cabina acar, vor fi demolate. Stația de transformare electrică, care deservea liniile ferate uzinale, se va dezafecta, și se propun alte amplasamente pentru funcțiunea propusă.

▪ Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine – pe lotul care face obiectul PUZ nu există servicii. Numai la Strada Timișoarei se găsesc zone rezidențiale, stații carburanți, sedii de firme și unități alimentație publică. Deservirea personalului, sau a pacienților și vizitatorilor cu produse de folosință zilnică, necesare, se va asigura în complexul spitalicesc nou propus, sau de către sala de evenimente, ce poate funcționa și ca sală de mese.

▪ Asigurarea cu spații verzi – Datorită profilului actual al terenului, întregul areal este privat de amenajări de spații verzi. Se pot menționa amenajările de apărare de mal ale Râului Bîrzava și ale Pr. Țerova, perdeaua verde a Muzeului de locomotive. Vegetația apărută pe teren este spontană, neglijată. Excepție face incinta sălii de evenimente, o oază unde spațiile verzi sunt bine reprezentate, îngrijite.

- Existența unor riscuri naturale sau antropice în zona studiată sau în zonele vecine.
- suprafața analizată nu intră în categoria de zone inundabile, existând amenajări de mal, sau lacuri de acumulare succesive pe cursul superior al Bîrzavei, cu rol de retenție surplus de debit, dar și surse de alimentare cu apă a municipiului.
 - nu există risc de alunecare de teren, este teren plan.
 - nu există risc de băltire, căci cota terenului este cu 2 m peste albia râului.
 - Nu există trasee aeriene, sau subterane de utilități, care să impună raze de protecție.
 - Pentru culoarul de zbor al helicopterului, nu există obiective care să determine restricții. Turnul de răcire din Mociur cu înălțime de max 40m, situat la cca. 600m, va fi dezafectat pentru concretizarea propunerilor din PUZ Mociur.
 - Din punct de vedere al reglementărilor de protecție instituite, terenul care face obiectul PUZ nu este influențat în momentul de față de nici o arie de protecție. Obiectivul protejat Muzeul de locomotive- se află în afara zonei de intervenție, iar clădirea din etapa I nu intră în raza de 100m de protecție a infrastructurii feroviare.
- Principalele disfuncționalități
- Ocupare precară a terenului, cu funcțiuni neadecvate, perimate din punct de vedere funcțional. O mare parte din fondul terenurilor sau al clădirilor din triaj sunt în prezent abandonate și degradate.
 - Zona riscă să se dezvolte haotic în relație cu traseul major de circulație –Pasaj denivelat, Strada Timișoarei. Traseul carosabil major impune gestionarea unei imagini adecvate importanței acestuia, prin construcții noi și de anvergură, dar și dezvoltări de funcțiuni de gospodărire a zonei, gestionate spațial de un proiect de dezvoltare judicioasă și organizată.
 - Puține puncte de acces rutier în zonă, fiind înconjurată pe 65% din perimetru de bariere naturale și antropice.
 - Lipsa de echipare edilitară în sistem urban pentru apă potabilă, canalizare menajeră, gaz metan, telecomunicații.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Pe amplasament *nu există* echipare edilitară în sistem urban, sau prevederi în lista de investiție imediată din bugetul local. Există în prezent numai echipare cu trasee de energie electrică j.t., care deserveau liniile de CFU.

Localitatea Reșița dispune de sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaz metan și telefonie, dar în raza zonelor rezidențiale situate în Micro I, zona Căminelor, sau pe Strada Timișoarei.

CROSI este o unitate cu echipare edilitară realizată prin legare la sistemul urban și este punctul de unde conectarea obiectivelor din zona de dezvoltare se vor putea branșa în viitor cu apă potabilă, rețea de canalizare. Debitul și presiunea din rețea nu asigură condițiile pentru apa de incendiu, deci se vor lua măsuri suplimentare, adecvate scopului.

Sunt necesare lucrări coordonate între toți deținătorii de rețele, pentru alimentarea noului obiectiv, astfel încât, printr-o săpătură unică să se asigure culoarele de infrastructură.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

▪ Relația cadru natural - cadru construit

Cadrul construit este foarte puțin dezvoltat în întreaga zonă, într-o proporție aproape neglijabilă pentru lotul luat în studiu. Procentul de ocupare actual al terenului este de 2,84%

O funcțiune total distonantă este depozitul de fier vechi vizibil de pe pasajul denivelat, pe direcția Caransebeș a DN 58.

Malul Bîrzavei este îndiguit, dar nu participă la ambianța zonei, fiind adâncit cu 2-3 m față de platoul analizat și nu există puncte de coborâre spre apă.



Pasaj denivelat peste linii CFU

Față de Malul Bîrzavei, reprezentat de digul de apărare la inundații, terenul se află pe malul stâng.

Prin RGU, se prevăd perdele verzi de protecție între zona rezidențială, sau a instituțiilor publice și zone de producție, sau cale ferată producătoare de noxe sonore, ca ecran de cca. 10m lățime.

Funcțiunile propuse nu potențază riscuri de poluare. Există în vecinătate depozite de materiale de construcții, unități de construcții, stații de carburanți, dar la distanțe agreabile în vederea dezvoltărilor de centre cu instituții publice. Măsurile necesare de protecție a mediului vor prevedea condiții de atenuare a oricăror posibile surse de poluare.

▪ Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Cf. PUG, există o rază de atenționare față de un obiectiv cu risc SEVESO- Depozitul cu rezerva strategică de motorină aparținând de PETROM, stabilit cu rază de blast de 900m față de rezervoare. Conform datelor culese, rezerva s-a diminuat, unitatea este în curs de dezafectare, iar riscul de explozie este unul redus. Se anulează această impunere.

Nu există trasee de infrastructură pe amplasament.

O sursă de posibile accidente este traseul liniei de cale ferată principală și trasee de CFU pentru deservirea unităților economice menținute până la o etapă viitoare. Pentru preîntâmpinarea efectelor nocive se prevăd circulații carosabile și pietonale separate și sisteme de atenționare.

▪ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Obiectivul protejat situat în vecinătatea liniei de cale ferată principală, este MUZEUL DE LOCOMOTIVE, identificat cu codul CS-II-a-A-10905 în lista monumentelor din CS. A fost înființat în 1972 și cuprinde primele locomotive cu aburi produse pe teritoriul României. Locomotiva cu nr. 1 se află la Viena, iar cea cu nr. 2 la Reșița (1872). Este un ansamblu muzeistic în aer liber, cu valoare

de patrimoniu național. A constituit mereu un punct de atracție pentru vizitatori fie adulți, fie copii. Nu influențează propunerile din zonă, decât ca organizare de ecrane, sau vizibilitate și acces.

Această amenajare muzeistică impune o arie de protecție stabilită prin studii de fundamentare ca ZPMI 11, dar care nu are repercursiuni asupra terenului analizat.



Locomotiva nr.1 înainte de deplasare spre Viena.



Limita ZPMI 11.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- Solicitățile beneficiarului: reprezentat de Primăria Reșița prin primar Popa Ioan, solicită:
 - Asigurarea condițiilor pentru amplasarea unui spital județean de urgență pe un teren liber aparținând de domeniul public Reșița.
 - Corelarea cu Masterplan Mociur, în curs de avizare.
 - Asigurarea unor condiții optime de deservire a populației cu servicii medicale. Pentru stabilizarea cadrelor medicale în oraș, primăria a inițiat lucrări de construire locuințe colective cu regim mediu de înălțime, pentru aceștia, în cartier Moroasa.
 - Asigurarea unui aspect urbanistic încheiat, fluent, pe artere majore de circulație.
 - Dezvoltarea rețelei de infrastructură pe terenul analizat, grevat în prezent de lipsa utilităților și a circulațiilor.
 - Asigurarea unor spații de parc, cu suprafață de peste 1ha, de care să beneficieze locuitorii ai cartierului Govindari și Triaj.

- Populația nu a solicitat investiții în zona analizată.

- Punctul de vedere al elaboratorului în legătură cu oportunitatea investiției

Investiția este oportună din următoarele motive:

-Zona constituie un punct de posibilă dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică.

Considerăm că pentru oraș aceste dezvoltări sunt benefice, aducând investiții, venituri și locuri de muncă.

-Un spital unic, cu toate specialitățile va asigura o mai bună deservire a populației din județ.

-O renovare repetată a celor 3 spații medicale existente, cumulat cu lucrările de consolidare solicitate de expertiza tehnică a spitalului județean existent, aduce costuri ridicate de realizare și întreținere, care în timp ajung peste valoarea de investiție a noului spital propus.

-Se impune doar analiza amănunțită a imaginii oferite spre calea principală de circulație auto precum și asigurarea utilităților în mod corespunzător.

-Inițierea unor investiții în zona Triaj va determina și asanarea obiectivelor de servicii și transport rămase în bucla Bîrzavei, strămutarea acestora, pentru transformarea integrală a UTR 42 în zone urbane.

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin propunerile făcute se modifică funcțiunea de bază a UTR, din zonă de producție și trafic feroviar uzinal, în zonă de instituții publice. Se fac propuneri de ansamblu privind dezvoltarea posibilă pe suprafața de 15,10 ha, și o propunere concretă pentru una din subdiviziunile lotului. Această dezvoltare va fi posibilă prin analiza pe mai multe parcele create din terenul aparținând domeniului public municipal, situație propusă în 2 etape de realizare prin prezentul PUZ.

Implantul acestei investiții are efecte minore asupra mediului. Arealul nu este inclus în arii de protecție și nu apar grevări datorate unor rețele majore, sau zone protejate. Singura linie de cale ferată principală, va impune un mod de organizare prin retrageri necesare asigurării confortului fonic în zonele de dezvoltare. Malul Râului Bîrzava este îndiguit, deci nu există riscuri de inundare, iar raza de protecție este de 3,00m față de mal.

▪ Studii de fundamentare în vederea eficienței investiției:

S-au studiat profilul funcțional al zonei și caracteristicile geotehnice ale terenului, care au demonstrat că zona aleasă face parte dintr-un areal optim pentru o astfel de dezvoltare: prezența în apropiere a albiei râului Bîrzava și prezența unor circulații rutiere cu legături bune în teritoriu care pot asigura conexiuni cu zonele rezidențiale existente și cu arterele majore din teritoriul județean. Cercetând starea actuală a terenului, se constată faptul că terenul nu este folosit deloc în mod eficient, iar amplasarea sa în nodul dintre Cartierul Govîndari și Zona Triaj, Luncă, îl face atractiv și important în silueta urbană a municipiului.

Oportunitatea realizării unui spital de urgență în Municipiul Reșița a fost analizată prin studiul de prefizabilitate elaborat de UNITH 2B SRT.

Se desprind următoarele concluzii:

- Situația actuală a spațiilor destinate sănătății sunt depășite moral și fizic, necesitând permanente investiții de modernizare, septicizare. Este cazul celor 3 unități sanitare:

a) Spitalul județean –Staționar I din cartier Govîndari- realizat în 1974 (S+P+6E), 460 paturi, 12 secții și compartimente. Conform ST.PF. această clădire necesită consolidări antiseismice la pereți și planșee, refaceri ale instalațiilor, iar înălțimea liberă a spațiilor (3,3m) nu permite montarea de echipamente de ultim oră.
SU = 16.409mp

b) Spitalul vechi-Staționar II din zona centrală., realizat în 1929-1943., lângă care se află și Centrul de recoltare a sângelui, laborator de bacterologie (P+2E), cuprinzând 5 secții (medicina internă, diabetologie și nutritive, oncologie, psihiatrie). 220 paturi
SU=5 267 mp

c) Spitalul de contagioase –Staționar III din zona Casei de cultură- realizat în 1957 (P+3E), 155 paturi, 3 secții (pneumoftiziologie, cu TBC, boli infecțioase, HIV/SIDA, dermato-venerice)
SU= 2 695mp

Capacitate totală existentă- 995 paturi, 123 medici și 500 cadre medicale



- Cadrele medicale se împart între cele 3 locații existente, amplasate la distanțe de 5-7 km una față de alta.
- Prin cumularea serviciilor într-o clădire unică s-ar reduce costurile de funcționare, transport.
- Spitalul de contagioase nu respectă zona de protecție a unei astfel de unități, fiind inclus într-un țesut urban dens, la sub 10m față de locuințe, cu acces auto dificil.
- Nu există condiții pentru asigurarea unor intervenții rapide de tip SMURD, care ar aduce în unitățile spitalicești existente cazuri urgente din zona periurbană a municipiului, sau de pe raza județului. De menționat că 40% din comunele județului Caraș Severin se încadrează în zone montane, greu accesibile. Domeniile de schi, sau zone de îmbăiere pe lângă cele 3 lacuri din hinterlandul municipiului, aria celor 3 parcuri naționale din raza județului, sunt în permanentă dezvoltare, iar în caz de accidente, transportul rutier spre spitale existente este dificil și de durată.
- Relocarea spitalului județean pe un teren liber, asigură continuitatea serviciilor medicale pe perioada edificării, în spații existente. Staționar I își va menține statutul de centru medical, dar după intrarea în funcțiune a noului spital de urgență, își va schimba profilul –asistență clinică preventivă, recuperare medicală.
- Obiectivele principale care au stat la reorganizarea unităților medicale din Reșița, fundament al unui management al calității actului medical, constau în:
 - Plasarea permanentă a pacientului în centrul activității
 - Dezvoltarea managementului spitalului pe baze clinice
 - Gestionarea corectă a managementului riscurilor
 - Creșterea gradului de utilizare a resurselor prin planificare a activității
 - Îmbunătățirea continuă a serviciilor oferite
 - Segregarea serviciilor de urgență, a celor preventive și a bolilor cronice.

3.2. PREVEDERI ALE PUG APROBAT

P.U.G.-ul aprobat al Mun. Reșița stabilește o reconversie și restructurare generală a fostului triaj CFU.

La nivel de dezvoltare urbană, în general, toate antecedentele arată că după începerea cu o investiție pe parcela din zona neocupată, se vor dezvolta treptat noi suprafețe construite cu obiective utile comunității. Creșterile urbane se realizează astfel prin inele concentrice, sau liniare pe axele majore de trafic. Situația prezentă prevede o astfel de pornire prin obiectivul deja realizat- sală de evenimente- care a inițiat lucrări în beneficiul zonei: echipare edilitară și traseul primordial de acces rutier în zonă.

Limita de intravilan este o linie fictivă, care delimitează aria de interes a Primăriei, zonă în care se obligă să intervină cu investiții de dezvoltări edilitare, amenajări rutiere, pietonale și zone verzi. Această suprafață de 15,10 ha, deși în intravilan și în miezul orașului, nu beneficiază de astfel de utilități, deci ar fi necesară o astfel de investiție a municipiului.

UTR 42 Triaj prevede o reconversie totală a terenului, în scopul amplasării de noi obiective de interes public, locuințe, zone de agrement și parc.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu există în prezent caracteristici naturale care să necesite potențare sau valorificare. Din punct de vedere al peisajului, albia majoră a Bîrzavei are deschideri vizuale spre versanți de deal împăduriți, care constituie perdeaua de protecție a localității. Se urmărește menținerea unor culoare de vedere spre Dealul Crucii și Dealul Ponor, aflate în planul îndepărtat spre est, dar și o vedere spre dealul pe care se situează stația meteo.



Vedere spre Dl.Crucii, plan îndepărtat Ponoarele și lateral stînga-haldine de steril

Nu este valorificat aproape de loc malul râului. Prin propunerile prezente se dorește integrarea sa într-o spină verde ce va face legătura dintre zona sportivă a Govîndarului cu zona de sport de lângă fostul bazin de înot, prin cvartal 1 și 2 din PUZ Mociur.



Bîrzava aval de amplasament

Suprafața terenului este relativ plană. Amplasamentul ales are un impact vizual de pe calea rutieră majoră Strada Tiișoarei- Calea Caransebeșului. Spre una din marginile lotului se impune o perdea de protecție verde care va constitui un ecran spre linia ferată, iar altul spre actuala unitate de producție CROSI, menținută până la alte reglementări, o perdea de reducere a transportului de prafuri sau zgomot.

Condiții de fundare: din studiul geotehnic rezultă că terenul natural de fundare face parte din categoria teren bun de fundare.

O altă componentă a impactului asupra peisajului, este forma și alcătuirea construcțiilor supraterane. Prin RLU aferent acestui PUZ se vor impune regim de înălțime, indici de ocupare materiale de construcții, finisaj și limitarea construcțiilor tehnologice supraterane, pentru a susține o imagine echilibrată și coerentă. În prezent există construcții parter cu suprafețe mici între 25 și 500 mp la sol, construite în anii 1950-1960 pentru deservirea triajului. O singură clădire a fost modernizată ca sală de evenimente, ca urmare a PUZ-ului aprobat. E situată într-un colț al terenului și nu influențează implantul propus.

Clădirile propuse pentru unitatea medicală sunt vizibile prin perspectiva descendentă de pe pasajul denivelat. Se vor lua măsuri ca acoperirea acestora să asigure o estetică adecvată.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației nu presupune transformarea drumurilor existente de pe domeniul public sau modificarea intersecțiilor existente. Situl este accesibil momentan dinspre Strada Țerovei, pe lângă CROSI-pe mal Bîrzava. Prin propunerile făcute se vor etapiza posibilele intrări în incinte propuse. Se va forma un traseu colector care va urmări limita teritoriului, sau trasee de foste căi ferate uzinale.

3.4.1 Accesibilitate

S-a menționat existența unor bariere naturale sau antropice ce limitează accesul în zonă, dar care pot fi depășite. Se propun următoarele accese în zonă:

- Dinspre Strada Țerovei pe un traseu existent, utilizat în principal de CROSI. Acesta mărginește malul Bîrzavei și se înfundă la sala de festivități. Se va lărgi profilul la un gabarit de 7,00m și se va asigura trasee pietonale și zone verzi spre mal râu.
- Dinspre Govîndari, pe sub pasajul rutier, pornind dinspre Gara de Nord, pe mal Bîrzava și stadion. Traseul are strangulări spre pasaj, ajungând la un profil de alee pietonală pe lângă stadion. Se impune lărgirea profilului la 4,00m pentru o alee de sens unic de ieșire spre Gara Reșița Nord, pe lângă incinta stadionului, patinoar și magazine cu specific de instalații, finisaje. În etape viitoare, se poate realiza o legătură cu B-dul. Muncii prin traversarea Bîrzavei dincolo de stadion.



Aleea Sportivilor



Pod spre CROSI din Str. Căminelor

- Dinspre al 2-lea pod peste Pr. Țerova, pe lângă incinta UCMR, stația de îmbuteliere a oxigenului și parc industrial. Acest acces se va putea realiza prin transformarea unui

pod feroviar în pod rutier peste Bârzava. Această propunere a fost preluată din Masterplan zona Mociur.

- Dinspre Strada Timișoarei accesul este cel mai dificil, fiind necesar un pasaj denivelat peste râu și calea ferată principală. Nu se propune prin PUZ, dar există rezerve de teren pentru acesta (pe lângă parc), cu legătură spre strada ce urcă spre Str. 24 ianuarie.

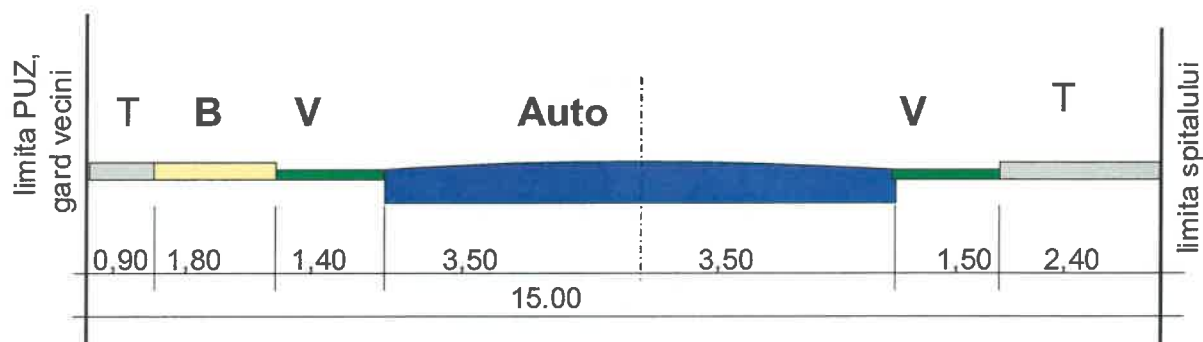
3.4.2. Străzi propuse pe lot

Se propun doar 2 străzi noi ale domeniului public al Municipiului Reșița.

- Prima stradă este cea care va delimita zona spre zona de producție, servicii. Va face legătura de la strada de pe mal Bîrzava spre Aleea sportivilor de lângă stadion. Categoria de stradă este a IV-a, cu rol de deservire locală și trafic concentrat în principal spre obiectivul implantat în zonă.

Profilul minim al străzii de **15,00m** va cuprinde în ordinea dinspre limită zonă:

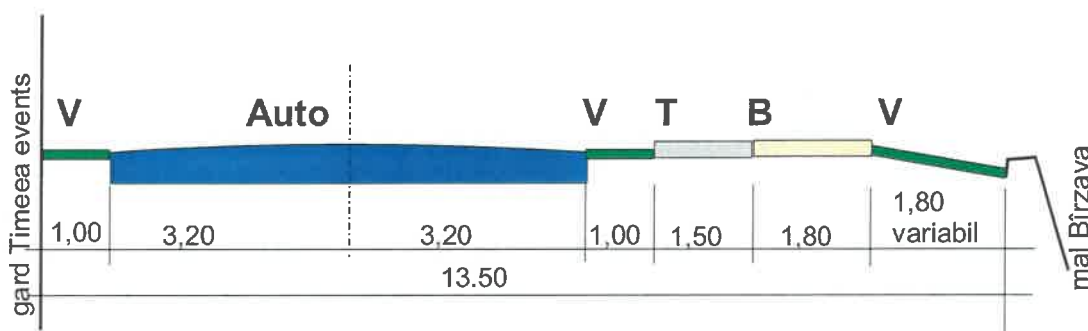
- Un trotuar de 0,90m
- O pistă de biciclete, cu circulație în ambele sensuri, de 1,8m lățime,
- Un aliniament verde de 1,40 m
- Un carosabil cu o bandă/ sens, a câte 3,5m
- Un aliniament verde de 1,50 m lățime
- Un trotuar de 2,40 m lățime.



Profil transversal 1, unde T=trotuar, B=pistă de biciclete, V= zona verde.

Lungimea este de 615m până sub pasajul denivelat. După trecerea de accesul spre spitalul propus, gabaritul se poate reduce la o bandă cu sens spre Aleea Sportivilor și o bandă de parcare în lung, pentru vizitatori, în afara incintei spitalului. La poarta spitalului se va organiza câte o stație de transport în comun, pe fiecare sens și o buclă de întoarcere care va depăși domeniul acestui PUZ, cu atacare a unor proprietăți private dinspre nord, posibil de realizat în etape viitoare.

- A doua stradă este tot de categoria a IV-a, cea care va face posibil accesul spre parcul propus, urmărind malul Bîrzavei de la intersecția din zona podului peste apă și accesul spre unitatea pentru festivități. Este propusă ca fundătură în etapa prezentă, cu posibilitatea de continuare spre primul pod feroviar, ce poate deveni rutier în etapa de largă perspectivă. Va avea un profil minim de **13,50 m**, cuprinzând:
 - Un spațiu verde spre gard Timeea events de 1,0m
 - Un carosabil cu o bandă/ sens a câte 3,20m lățime
 - Un aliniament verde de 1,00m lățime
 - un trotuar de 1,50 m
 - O pistă de biciclete de 1,8m lățime
 - Un aliniament verde spre mal Bîrzava de 1,80-6,50m. Local există largiri de profil spre malul râului, care vor fi tratate ca spații verzi.



Profil transversal 2, unde T=trotuar, B=pistă bicicletă, V= zona verde.

Lungimea va fi de 205m până la intrarea în parc, unde se formează un loc de întoarcere și o parcare redusă de 10 locuri.

- O lucrare necesară în etapa I este modernizarea străzii existente de la podul din zona CROSI, trecerea drumului în domeniul public, cu un gabarit de minim 12,00m, pentru un carosabil de 1 bandă/sens, un trotuar spre apă și o pistă de biciclete de 1,80m lățime, aliniamente verzi. Nu face obiectul acestui PUZ, dar este soluția cea mai facilă de acces spre zona propusă a fi edificată. Strada și podul dinspre Cvaral 2 Zona Mociur sunt lucrări care vor fi realizate în etape mai îndepărtate.
- Pentru o fluiditate cu prioritate spre spitalul de urgență, se impune și modernizarea intersecției din dreptul podului, ca o intersecție în T în etapa I, cu relații prioritare. Relația spre girajia din Cvaral 2 se poate realiza ulterior, ca o intersecție în cruce, dar numai după modernizarea podului feroviar.
- Se propune realizarea unei platforme de heliport pe terasa circulabilă a spitalului. Prin scenarii diferite din studiul de Ptez. se analizează varianta optimă de integrare a fluxurilor pe verticală de la terasă la spații operaționale. Amplasamentul spitalului este ferit de rețele aeriene, sau construcții înalte, care ar putea dranja fluxul elicopterului.

3.4.3. Circulații auto de incintă și racord unitate la străzi propuse

Accesul spre spital se poate face pe străzi de categoria a II și a IV-a, dar care să aibă relație spre străzi de categoria a II-a sau I, cf. HG 525 art. 4.7.1 și 4.7.2. Prin străzile propuse de cat. a IV-a se asigură legătura cu Str. Caransebeșului, de cat. a II-a.

Se va urmări în incintă separarea fluxurilor de aces auto cu autoturisme și a parcarilor aferente rezidenților și a personalului, față de fluxul ambulanțelor, sau cele utilitare. Pentru public, vizitatori, se prevăd locuri de parcare în lungul străzii de contur teritoriu.

În incintă se asigură o singură intrare din strada nou propusă, care va avea relații spre poarta spitalului pentru ambulanțe, o relație spre zonele gospodărești și una spre parcare cadrelor medicale, în incintă închisă și cu porți controlate.

Cu excepția circulațiilor de deservire anexe gospodărești ale spitalului, sau garaj ambulanțe, majoritatea circulațiilor vor avea sensuri unice. Din incintă se propune o ieșire cu sens unic pentru public și personal, spre strada propusă, și o ieșire spre strada din zona parcului, numai pentru întreținere și salvări, sau utilizată în caz de avarie a celei principale. Conform HG 526- art. 4.7.4. circulația ambulanțelor trebuie să aibă un flux separat față de circulația personalului, a pacienților și a vizitatorilor.

Se propune împrejmuirea spitalului, astfel încât intrările și ieșirile auto, sau pietonale, să poată fi controlate, mai ales în caz de pandemie.

3.4.4. Circulații feroviare.

- Pentru transport uzinal se menține o linie ferată paralelă cu cea a CFR, integrată în aliniamentul de protecție de 20m impus între linia principală și zone construite, iar între linia CFR și zone construite se va menține un minim de 50m pentru construcțiile din etapa a II-a. Această linie ferată uzinală se menține până la modificarea profilului de industrie grea din zona orașului vechi, când își va pierde utilitatea.

- Calea ferată principală-simplă, electrificată- se menține fără modificări. Există propunerea modernizării gării Triaj. În condițiile în care traficul de călători până la gara Reșița Sud este redus, doar cu stație pentru Caransebeș-București, și o frecvență de maxim 100 călători/zi, se poate lua în calcul transformarea liniei ferate în transport feroviar al orașului (S Bahn). Stația haltă ar deveni o stație de transport în comun. Calea ferată principală are 2 raze: una de siguranță, cu interdicție totală de construire și una de protecție a infrastructurii, de 100m. Clădirea din I etapă –spital-se va situa în afara ambelor raze de protecție și siguranță.

3.4.5 Circulații pietonale

Circulațiile pietonale se prevăd ca legături dinspre Strada Timișoarei, stația de transport în comun, cu treceri peste linia ferată principală, posibile pasarele spre platforme de piațete din domeniul public. În dreptul acestor treceri, se formează piațete publice cu mobilier urban, locuri de odihnă, jocuri de apă. În condițiile în care incinta spitalului se va învecina, accesul pietonal optim dinspre Strada Timișoarei va fi în dreptul parcului propus, sau la limita nordică a incintei, pentru a ocoli cât mai puțin spre racordul cu strada propusă, de unde se va realiza accesul pietonal spre recepție, urgențe, sau policlinică.

Trotuarele din domeniul public vor mărgini toate străzile propuse, cu lățime de minim de un flux spre parc, iar spre spital este propus de 2,40m echivalent cu 4 fluxuri, gardă verde de aliniament de 1,50m – 2,50m.

În incintă trotuarele se diferențiază ca gabarit, în funcție de afluența vizitatorilor, a cadrelor medicale, sau pentru spații de manevră necesare echipamentelor medicale. În zonele gospodărești și tehnice, trotuarele vor avea un minim de 0,90 m lățime.

3.4.6. Parcări

- Publice- 30 locuri de parcare în lungul străzii nou propuse, în afara incintei spitalului și 5—10 locuri la intrarea în parc.
- De incintă:

Se estimează o capacitate de 520 paturi, cca. 120 medici și 500 personal auxiliar medical și 60 administrativ (cifre cf. studiul PF existente raportate la anul 2019). Personalul tehnic, de întreținere și gospodărire locală reprezintă cca 10 persoane.

Cum lucrul personalului este împărțit în 2-3 schimburi, rezultă un necesar redus de locuri parcare. Locurile vor fi marcate sau divizate în pachete, în funcție de repartizare Personal-Pacienți-Vizitatori, sau locuri pentru persoane cu dizabilități.

Cf. HG 525, pentru sănătate se impune :

- 1 loc P/4 angajați cadre medicale +10%, adică $310:4+10\%=78+4 = ..82$ locuri personal medical
- 1 loc P /10 salariați în administrație- 10%, adică $6+1=7$ locuri personal administrativ
- 1 locP/10 pacienți, în cazul unei ocupări maxime a spitalului, rezultă ca necesare =52 locuri
- 10 locuri pentru personal tehnic.....10 locuri
- 4 locuri pentru autospeciale, lângă garajele ambulanțelor..... 4 locuri

Pentru etape viitoare de dezvoltare a serviciilor, se prevede în incintă și un corp de parcare etajată, destinată fie personalului, fie vizitatorilor. De recomandat, acest corp poate fi exclus din incintă, cu un acces independent, pentru a putea fi utilizat și de locuitorii zonelor riverane.

Totalul de locuri de parcare din incintă este minim de **155 locuri**.

3.4.7. Pistele de biciclete

Cum circulația pe biciclete este încurajată, în toate zonele de dezvoltare, se fac rezervări pentru acestea în profilul străzilor propuse.

Strada colectoare de la limita zonei studiate va avea o pistă velo de 1,80m lățime, cu circulație în ambele sensuri. Această pistă poate continua sub pasajul auto denivelat spre Aleea Sportivilor, cu legătură spre cartierul Govindari.

PT 1

Spre parcul propus pe malul Bîrzavei, accesul bicicliștilor se poate face chiar pe malul apei, cu circulație în ambele sensuri, lățime 1,80m.

PT 2

Sistem de circulație:

Cod lot	Funcțiune dominantă	Suprafață	Condiționări
R1	Stradă categoria a IV-a cu profil de minim 15m, lungime 622 m. - carosabil - pietonal - parări în lung - pistă biciclete	9.330mp - 3904 mp - 1866 mp - 450 mp - 1120 mp	Zonă verde de gardă spre gar vecini și spital SV aliniamente = 1990 mp
R2	Stradă categoria a IV-a cu profil minim 13,5m, lungime 205m, încheiere cu fundătură și parcare. - carosabil - pietonal - pistă biciclete - parări	3.996 mp - 1312 mp - 308 mp - 369 mp - 40 mp	Zonă verde spre mal Bîrzava cu lățimi variabile, dar min-1,80m SV aliniament spre spital 1,0m lățime S V aliniament = 410 mp SV mal Bîrzava = 1557 mp
CFR F1	Zona căilor ferate naționale reprezentată de suprafețe cu echipamente și amenajări aferente liniei principale- doar clădirea haltei și echipamente parțiale	88 mp	Interdicție de construire în raza de siguranță de 20m față de limite cadastrale ale CFR, 100m rază de protecție
CFU F2	Zona căilor ferate uzinale menținute pe amplasament, ca relație de deservire unități industriale din amonte de zonă	20.095mp	Se menține atâta timp cât are utilitate, ca o linie paralelă cu linia CFR, în proprietatea TMK
	Total circulații publice sau uzinale	33.509 mp	
	Circulații și platforme de incintă	4650	Timeea events
		15.964	Spital și anexe
		20.614 mp	

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

Principalele funcțiuni propuse pentru zona studiată sunt:

A) Zonă a instituțiilor și a serviciilor publice

Is 1: Sala de evenimente existentă, menținută

Is 2: **SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ** – instituție sanitară propusă în etapa I

Is 3: Corpuri anexă ale Spitalului județean de urgență: administrație, parcare etajată, corpuri tehnice și de gospodărie locală, care includ și Te- obiective de asigurare cu utilități edilitare

B) Zonă verde-V: parc de cca. 2 ha

C) Zonă de circulații rutiere (străzi) din domeniul public R1 și R2

D) Zonă de circulații feroviare – F1 CFR și F2 CFU

E) Zona locuințelor cu regim mic de înălțime – Lm

Bilanț al zonelor funcționale PROPUSE:

Zonă funcțională	S. teren	H	S.C. mp	S.D. mp	POT	CUT
Is.1. sală evenimente	12.629 mp	P	3.817	3.817	30%	0,3
Is.2. SPITAL	10.990 mp	P+4	5.490	17.700	50%	1,62
Is.3. corpuri anexă spital	66.938 mp	P+3	7.190	12.680	15%	0,20
R1 străzi publice	9.330 mp	-	-	-	-	-
R2 străzi publice	3.996 mp	-	-	-	-	-
F1. Cale ferată principală	88 mp	P	24	24	-	-
F2. Cale ferată uzinală	20.095m p	-	-	-	-	-
V. Parc	25.344 mp	P	560	560	2,2%	0,02
Lm Locuință	1320 mp	P+1	152	218	125	0,17
TOTAL	150.730 mp	-	17.233	34.990	11,43%	0,23

Funcțiuni admise în zonă sunt următoarele:

- Instituții publice de interes județean SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ și clădirile anexă
- Locuințe cu regim mic de înălțime (P+1)- menținută temporar și fără drept de extindere.
- Spații pentru evenimente, cu regim mic de înălțime P- menținută.
- Spații verzi de parc și de aliniament
- Circulații rutiere, pietonale, biciclete
- Circulații feroviare publice și uzinale
- Echipamente aferente utilităților necesare spitalului
- Is 1 -nu se propun modificări. Se menține funcțiunea și gabaritele, indicatorii aprobați prin PUZ și HCL 141-2017.
- Lm- Locuința aflată în zona de siguranță a căii ferate principale se menține temporar, ca locuința „cantonierului”, dar cu interdicții de extindere fie pe orizontală sau verticală. Se admit doar lucrări de reparații curente, sau reparații capitale ce mențin indicatorii existenți ai lotului.
- V- zona de parc este stabilită în sudul zonei studiate, cu ieșire spre mal Bîrzava. Poate fi utilizată atât de cetățenii orașului, cât și de pacienții spitalului. Se atribuie un procent de ocupare cu construcții, în posibilitatea organizării unui amfiteatru, sau scenă de mică amploare, sau pergole, spații de alimentație publică cu SC maxim 25 mp, sau punct de igienă pentru vizitatori.
- Is 2 și Is 3-Funcțiunea principală propusă prin PUZ modificador, se referă la un singur obiectiv, ce va ocupa majoritatea teritoriului analizat, adică SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ. Lucrările se împart în 2 etape de realizare a investiției, dată fiind amploarea proiectului stabilit prin studiul de prefezabilitate. Etapa I va fi reprezentată de spitalul propriu-zis iar etapa a II-a este formată din corpuri anexă.

Notă- indicatorii finali ai spitalului de urgență vor rezulta din cumularea Is1 și Is2, rezultând următorul

Bilanț al lotului total atribuit spitalului:

Denumire ocupație	Suprafață mp	%
TOTAL LOT	77.928	100,00
- S. construită la sol	12.680	16,27
- S. desfășurată	30.380	----
- Circulații auto și parări	24.065	30,89
- Spații verzi	40.183	51,56
- Tehnico-edilitare	1.000	1,28
POT		16,27%
CUT		0,39

POT 16,27% maxim admis 25%
CUT 0,39 maxim admis 0,50

*** Suprafețe construite ale unității spitalicești sunt conform studiului Ppez.

Din RGU și HG 525-1996 actualizat, rezultă următoarele impuneri pentru realizarea sa:

Categoria	HG525 Art.	Condiționări
Amplasare	1.6.2.	În spații ferite de surse de poluare, produse de industrii nocive, sau străzi cu trafic greu
POT	2.2.3.	Nu se normează, dar se impune divizarea lotului în zonă de construcții, zonă de acces, alei, parcaje și zonă verde
Orientarea față de puncte cardinale	3.6.1.	Saloanele, rezervele- sud, sud-est și sud-vest Cabinete medicale- sud și sud-est Laboratoare, servicii tehnice- nord
Accese, circulații	4.7.1.	Relație facilă prin străzi cat. III sau IV spre străzi de cat. I sau II
	4.7.2.	2 accese auto separate
	4.7.3.	Aleile carosabile de incintă vor avea lățime de 3,5m/sens la circulații peste 10m lungime, sau o bandă 3,5m la cele sub 10m lungime
	4.7.4.	Salvarea – flux separat, fără intersecții cu circulația personalului, sau a pacienților
Parcaje	5.7.1.	1 loc P/ 4 persoane angajate +10%
Spații verzi	6.5.1.	Aliniamente simple sau duble la circulații interne Un parc dimensionat cu 10-15mp/bolnav

Prin propunerile finale se respectă aceste impuneri și condiționări.

Spațiile anexă, prevăzute în etapa a II-a sunt conform studiului Ppez, și sunt 6 corpuri de clădire, independente, sau care pot fi cuplate:

Funcțiune	H	SC mp	SD mp
C1. Corp spital județean de urgență	P+4	5.490	17.700
C2. Corp administrativ- birouri, contabilitate, evidențe, prosectura	P	1545	1545
C3. Platformă gospodărească- depozitare, întreținere	P	1373	1373
C4.C8. Platformă tehnică – echipamente edilitare, gaze medicale	P	480	480
C5. Parcare etajată- pentru personal, vizitatori	P+3	1830	7320
C6. Garaj ambulanțe- 4 locuri, personal	P	590	590
C7. Gospodărirea deșeurilor- colectare selectivă - 5 fracții	P	1373	1373
TOTAL corpuri anexă	-	7.191	12.681
TOTAL GENERAL	-	12.681	30.381

Corpurile anexă se vor alinia la o distanță de 50 m față de axul căii ferate principale și vor avea gabarite comparabile ca desfășurare. Toate vor avea acoperiș terasă, tratate unitar, fie cu gazon, fie cu pietriș, astfel încât imaginea de pe pasajul denivelat să fie unul corespunzător, omogen.

Nu se vor procesa deșeurile periculoase pe amplasament, căci prin OMS 119-2014 acestea sunt condiționate de o rază de 500m față de zone rezidențiale, condiție imposibil de asigurat pe acest amplasament. Vor fi preluate de agenți specializați și transportate spre unități specializate.

Zona verde a spitalului se poate amenaja la cele 2 extremități ale incintei- spre Aleea Sportivilor sau spre parcul propus. Conform HG 525, necesarul de spații verzi este de :

15 mp x 520 paturi=7800mp. Aliniamentele și squarurile propuse sunt peste 40.000 mp, rezultând 77 mp/pat bolnav. Un parc din extremitatea sudică va avea o suprafață de 1 ha.

Structurile nou propuse se prevăd cu materiale rezistente la foc- cadre BA, ziduri din elemente prefabricate de beton, planșee precomprimate de BA și planșee BA, scări de BA, cu închideri între

vecinătăți prin pereți rezistenți la foc. În cazul construcțiilor metalice se vor prevedea măsuri de protecție a metalului față de foc, sau măsuri compensatorii.

Pentru asigurarea siguranței în exploatare a instalațiilor termice, electrice, se vor folosi numai utilaje și materiale omologate, iar punerea în operă se face numai de personal autorizat, conform normelor de specialitate în vigoare. Spațiile cu gaze medicale se vor realiza numai cu elemente constructive C0(CA1).

Pentru asigurarea condițiilor de igienă, se vor conforma Normelor sanitare din OMS 119/2014, privind materiale de finisaj, conformare și dimensionare spații, ventilare, iluminat natural.

Unitățile învecinate din UTR 42 nu prezintă risc de poluare a atmosferei cu gaze, sau pulberi în suspensie, iar traficul este redus. Este încă o zonă compusă dintr-o bază a firmei constructoare CROSI SA, depozit fier vechi, centre de curierat și food-delivery, ateliere auto, depozite materiale industriale, dar cu activitate care nu ar produce discomfort pentru spitalul ales ca obiectiv public major. Înspre zona de servicii se propune strada de cat. a IV-a, care are 2 aliniamente verzi ce pot atenua efectele deranjante.

Față de calea ferată principală spitalul respectă o retragere de 100m, iar față de anexele ce se amplasează la 50m față de axul căii ferate se formează o bordură verde cu lățime de minim 40m.

SPITALUL DE URGENȚĂ va avea un total de 520 paturi (cifră indicată de studiul PFez în scenariul 3) și 8 centre de competență medicală (clinici interdisciplinare, sau înrudite):

Centre	Clinici integrate
Centrul pentru boli cardiace și circulatorii	Cardiologie Pneumologie Medicina internă 2
Centrul pentru boli abdominale/ interne	Diabetologie Gastroenterologie Nefrologie Medicina internă 1
Centrul de infecțioase	Boli infecțioase HIV/SIDA TBC- pneumoftiziologie
Centrul hematologic-oncologic	Oncologie Hematologie
Centrul operațional și traume	Traumatologie Ermatologie Urologie Chirurgie generală
Centrul Head	Oftalmologie ORL
Centrul părinte-copil	Ginecologie Obstetrică Pediatrie
Centrul neuro	Neurologie Reabilitare neurologică timpuri
Centrul sănătății mintale	Psihiatrie
Centrul de reabilitare	Reabilitare Medicină fizică Balneologie

Pentru întreg ansamblu rezultat din compoziția spațială și trama de circulație propusă, sau sectoare principale, prezentăm următoarea împărțire pe categorii de folosință:

▪ **Bilant al suprafetelor. INDICI și BILANT**

DENUMIRE FOLOSINȚĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	Mp	%	Mp	%
Suprafață construită la sol	4.771	3,165	16.286	11,433
Suprafață desfășurată	4.837	----	34.990	-----
Circulații rutiere, pietonale, parcuri publice	258	0,171	10.369	6,879
Circulații de incintă	4650	3,085	28.715	19,051
Căi ferate principale	88	0,058	88	0,058
Căi ferate uzinale	20.095	13,332	20.095	13,332
Total circulații	25.091	16,646	59.267	39,320
Zonă verde parc	0	0	25.095	16,649
Spații verzi de incintă	4.397	3,066	45.178	29,973
Aliniamente verzi ale străzilor	0	0	2.957	1,962
Total spații verzi	4.622	3,066	73.230	48,584
Teren viran	116.246	77,122	0	0
TOTAL TEREN	150.730	100,00	150.730	100,00

▪ **Ocupare la sol:**

Indicii de ocupare propusi se stabilesc la un teren rezultat din subdivizarea întregii incinte analizate, variind între POT 30% pentru obiective existente cu funcțiuni de sală evenimente, 12% locuință, până la un POT maxim de 50,0% pentru spital etapa I.

CUT maxim admis va fi de 1,65 pentru spital – etpa I de execuție.

Indicele de zonă verde pe fiecare lot va fi de minim 25%, în afara spațiilor menționate ca aliniamente și square-uri publice.

Spații verzi:

Denumire zonă verde	Existent	Propus
1. Parc domeniu public	0	25.095 mp
2. Zonă verde incinte	4.622 mp (Timeea events)	45.178 mp (Timeea +spital)
3. Aliniamente verzi	0	2.957 mp
TOTAL	4.622 mp	73.230 mp

▪ **ALINIAMENTE**

Modul de amplasare pe lot este dictat de condiții de bună vecinătate, condiții de intervenție în caz de pericol, compoziție generală.

- Aliniamentele orizontale sunt stabilite pentru frontul de la strada propusă, față de mal râu și față de linia ferată principală. Față de străzi se impun gabarite în funcție de profilul și categoria străzii. Față de calea ferată se impune o gardă de minim 20m, iar față de mal râu se impun minim 3,00m zonă verde.
- Accesul liber al mijloacelor de intervenție în zona de circulații incintă
- Asigurarea unei bune iluminări naturale de la ferestrele spitalului. Față de clădirea sălii de evenimente, distanța este de 65m, depășind înălțimea de cca.25m a spitalului.

Zona verde din domeniul public, se va amenaja prin grija primăriei și a serviciilor specializate:

1 pom/ 10 m pe zona verde de aliniament stradal și aranjamente florale.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru dezvoltarea propusă se impun extinderi de rețele de utilități sau asigurarea unora din surse proprii până la prelungirea rețelelor urbane. Nu sunt necesare lucrări de deviere, ci doar demontarea unor trasee LEA care au servit transportului feroviar uzinal, inclusiv postul de transformare.

3.6.1. Alimentarea cu apă:

* date furnizate de proiectant de specialitate SC SECO SRL, ing. Elena Mandric prin Studiul de fezabilitate menționat ca sursă de documentare.

Nu există încă rețea de distribuție în sistem urban. Prin lucrările de reabilitare ale sistemului de distribuție a apei în municipiu, s-a ținut cont de dezvoltarea zonei, astfel încât se poate conta pe conectarea la aceste rețele.

Pentru acoperirea necesarului la toate clădirile din incinta spitalului, se vor utiliza 2 sisteme:

- Sistem public, prin 2 direcții. Se propune un racord dinspre Strada Țerovei, cea mai apropiată rețea de distribuție în sistem urban, sau prin Aleea Sportivilor, zona stadion.
- Sistem propriu cu puț forat, utilizat pentru asigurarea apei de incendiu.

Sistemul de alimentare cu apă va consta din:

- Racord la sistem urban cu conducte ce asigură un debit de 20 l/s (Dexst=200mm)
- Puț forat de 80m adâncime și pompe
- Stație de tratare: dezinfecție-filtrare-clorinare și UV
- Stație de ridicare a presiunii – hidrofor
- Rezervor de compensare cu înmagazinare de 300mc apă potabilă, corespunzător unui consum de 1,5 zile,
- Rezervor pentru combaterea incendiilor cu volum de 220 mc, necesar funcționării timp de 3 ore a hidranților exteriori la un debit de 20 l/s timp de 10min a 2 jeturi simultane pentru hidranți interiori, fiecare cu debit de 2,1 l/s. Rezerva intangibilă de incendiu 57mc. Acesta se montează în circuit, pentru primenirea stocului de apă.
- Stație de pompare pentru hidranți cu 2 pompe orizontale în funcțiune simultană și una de rezervă.

Amenajările de parcuri publice vor include și ochiuri de apă, fântâni decorative sau cișmele, racordate la rețeaua de apă a orașului. Se suplimentează debitele cu 15% față de calcul inițial.

Debitele necesare pentru alimentarea cu apă a spitalului și parc sunt:

Calcul necesar	Spital	+15%
$Q_{zi\ med} = 2,07\ l/s + 1,94\ l/s + 3,15\ l/s =$	7,16 l/s	8,23 l/s
$Q_{zi\ max} = 2,70\ l/s + 2,53\ l/s + 4,10\ l/s =$	9,33 l/s	10,73 l/s
$Q_{orar\ max} = 5,39\ l/s + 5,06\ l/s + 8,20\ l/s =$	18,65 l/s	21,45 l/s

Este necesară asigurarea unui sistem de hidranți de incendiu stradali și de incintă pentru spital și corpuri anexă cu rol tehnologic.

3.6.2. Canalizarea menajeră:

Nu există rețea de canalizare, lucru ce impune rezolvarea în sistem propriu a epurării apelor uzate pentru prima etapă. Pentru etapa de viitor se impune racordarea spre rețeaua de canalizare a orașului spre Str. Țerovei, sau spre stadionul din Govândari- Aleea Sportivilor, unde se găsește colectorul major al orașului. Panta naturală de curgere a canalizării menajere este în paralel cu Bârzava, spre Al. Sportivilor. Traseele de străzi nou propuse asigură axe ce urmăresc panta naturală a terenului, astfel încât cel mai favorabil punct de racord al canalului menajer ar fi spre acesată alee, unde scurgerea e asigurată pe malul opus cartierului cu populație și construcții dense. Există și varianta scurgerii spre Strada Țerovei, dar ar rezulta o încărcare suplimentară a canalizării existente în Cartierul Govândari.

Sistemul de canalizare menajeră a orașului a fost reabilitat și este dimensionat încât poate prelua descărcările din zona studiată.

Obiectivele care au deversări de ape uzate încărcate cu agenți nocivi pentru mediu, vor avea în mod obligatoriu sisteme proprii de preepurare înainte de deversarea în canalizarea urbană.

Canalul colector din zona stadionului de atletism are un diametru de 800 mm.

Apele colectate se consideră 100% din necesarul de apă calculat pentru consum. Apa pentru aspersoare parc, spălat străzi și platforme se colectează în canal pluvial.

Rețeaua de colectare din incinta spitalului va fi cu Dn 315 mm, iar pe traseu se echipează cu cămine de vizitare, racord la obiectivele deservite.

<i>Apele uzate evacuate din spital</i>	<i>Sursa apelor evacuate</i>	<i>Tratare, neutralizare</i>
Menajere obișnuite	de la grupuri sanitare	-----
Menajere cu nisip, pământ și grăsimi	de la bucătărie, spălătorie	Trecere prin separatoare
	de la secția de gipsare	Decantare în rezervoare de stocare
Acide	de la laborator	Colectate în rezervoare și tratate
Radioactive	de la laboratoare de medicină nucleară	Colectate în rezervoare și tratate
Contaminate cu agenți patogeni	de la secții și laboratoare	Stație de dezinfecție locală

De la obiectivele propuse, apa uzată se dirijează gravitațional către o stație de pompare a apelor uzate (SPA), după trecerea printr-o stație de preepurare/neutralizare (SPE). La ieșirea din incintă se racordează la canalul de 800 mm, și sunt conduse spre stația de epurare mecano-biologică de la Cîlnic.

Debite canalizare menajeră:

$Q_{zi\ med} = 2,07\ l/s + 1,94\ l/s + 3,15\ l/s =$	7,16 l/s
$Q_{zi\ max} = 2,70\ l/s + 2,53\ l/s + 4,10\ l/s =$	9,33 l/s
$Q_{or\ max} = 5,39\ l/s + 5,06\ l/s + 8,20\ l/s =$	18,65 l/s

3.6.3. Canalizare pluvială:

Apele de suprafață au pantă naturală de scurgere spre Bîrzava. Nu există sistem de canalizare pluvială a zonei. Prin amenajarea de străzi se vor realiza și trasee de canale pluviale cu ieșiri spre Bîrzava. Numai obiectivele cu risc de poluare a apelor meteorice, vor avea platforme impermeabile și un sistem de preepurare înainte de deversarea în râu.

Propunerile se referă la o sistematizare de incintă, care preia ape meteorice de pe suprafața impermeabilă de circulații și terase de clădiri, cât și eventuale scurgeri din procesul din momentul construirii obiectivelor. Se vor realiza 2 puncte de descărcare în Râul Bîrzava.

Debitele și diametrele canalizării pluviale:

$Q_m = 0,8 \times 50 \times 11,6 \times 0,42 = 194,88\ l/s$ - 1 buc Dn-315mm

Guri de scurgere: $(77.928 + 25.344 + 9.330 + 3996)\ mp / 30 \times 30 = 116.598\ mp / 30 \times 30 =$ cca. **130 buc.**

3.6.4. Energie electrică:

* date furnizate de proiectant de specialitate ELECTROECHIPAMENT INDUSTRIAL Reșița, prin Studiul de fezabilitate menționat ca sursă de documentare.

Situl este în prezent deservit de o rețea de curent electric racordată la j.t. ce a servit la alimentarea liniilor de cale ferată uzinale. Există și un transformator electric cu racord dinspre CROSI până la limita incintei. Acest transformator se dezafectează. O dată cu dezvoltarea zonei se va impune un transformator de zonă nou, pentru care se prevede amplasament în platforma gospodărească propusă.

Date tehnice specifice:

Putere instalată

$P_i = 7.000 \text{ kW}$

Putere absorbită

$P_a = 2.400 \text{ kW}$

Frecvența

$f = 50 \text{ Hz}$

Tensiunea de utilizare

$U = 400/230 \text{ V}$

Condiția unei bune funcționări e dată de o alimentare cu energie electrică prin cel puțin două branșamente la rețele diferite. Se iau în calcul stațiile:

- **Stația 110/6 kV Bîrzava**, aflată în gestiunea E-Distribuție Banat, situată la 2,0 km.

- **Stația 110/20/6 kV Mociur** din gestiunea E-Distribuție Banat, situată la 2,6 km.

Lucrări necesare pentru alimentarea de la stația Bîrzava:

- Amplasare și echipare un pct. de conexiune cu posibilitate de măsurare a en. el. la nive de tensiune de 20 kV pe platforma spitalului.
- Amplasare și echipare 2 posturi de transformare 20/0,4 kV 1600kVA pe platforma spitalului.
- Traseu LES 20 kV cu cablu tripolar de medie tensiune de 2 km între stație și spital.
- Trecerea stației Bîrzava la tensiune de 20 kV și echipare cu 2 celule de linie 20 kV pentru noul consumator.

Lucrări necesare pentru stația Mociur:

- Amplasare și echipare un pct. de conexiune cu posibilitate de măsurare a en. el. la nivel de tensiune de 20 kV pe platforma spitalului.
- Amplasare și echipare 2 posturi de transformare 20/0,4 kV 1600kVA pe platforma spitalului.
- Traseu LES 20 kV cu cablu tripolar de medie tensiune de 2,6 km între stație și spital.
- Echiparea stației Mociur cu 2 celule de linie 20 kV pentru noul consumator.

Varianta finală constă din combinarea celor 2 surse de alimentare, implicit și toate lucrările prezentate ca necesare în ambele stații.

3.6.5. Alimentare cu gaz metan

* date furnizate de proiectant de specialitate **SERVICII PROFESIONALE TRIO GAZ SRL**, prin Studiul de prefezabilitate menționat ca sursă de documentare.

Nu există în zona analizată rețea de gaz, metan, dar orașul dispune de rețea urbană de presiune medie. Punctul de conexiune se situează dincolo de calea ferată, pe Str. Timișoarei. Rețeaua din zonă este montată subteran PE100, SDR 11, Dn 315 mm.

Lucrările necesare constau în realizarea unui branșament subteran în lungime de 55m, adâncime de 2,0m, cu o conductă de distribuție gaze naturale presiune medie din PE100, SDR 11, Dn 250mm.

Se va utiliza gazul metan pentru încălzire, producere apă caldă și la bucătărie.

Centrala termică propusă are un debit total de **720 Nmc/h**, necesar pentru:

- încălzire și apă caldă: 4 cazane x180 Nmc/h
- consum bloc alimentar

3.6.6. Alimentare cu gaze medicale

Specificul unității determină apariția unor compartimente tehnice aparte, cu anumite reguli de conformare a spațiilor și consum.

Dimensionarea și amplasarea exactă a spațiilor necesare se va stabili prin proiectul tehnic al spitalului.

GAZE MEDICALE: - oxigen medical

- aer comprimat medical 4 barr
- aer comprimat medical 7 barr
- vacuum medical
- dioxid de carbon medical
- Protoxid de azot

Toate încăperile care adăpostesc gaze medicale se consideră în categoria „E” pericol de incendiu și vor avea o alcătuire din elemente incombustibile CO(CA1). Transportul gazelor din zona de păstrare spre spital, se face prin conducte pozate în canal tehnic subteran.

gaze medicale	Componentă, utilizare	Condiții
Oxygen medical	- Stocător, sursă principală exterioară - stație butelii de 2 ramuri a câte 10 butelii, amplasate în spații tehnice , cu racord la stocător	- Producere la 10 barr, consum la 4 barr. - necesită reductoare HTM 02-01 cap.4. și RG 01/05- 2007 - Se amplasează exterior spitalului. - Distanță de protecție 5 m
Aer comprimat La 4 și 7 barr	- butelii cu aer pentru susținere funcții respiratorii, acționare echipamente, Sali operații și nașteri, ATI, incubatoare, anestezii - 4 compresoare de aer - 3 rezervoare aer montate în by-pass - 3 echipamente uscare, purificare, montate în by-pass - 1 monitor de dew point - 2 panouri reductoare de presiune la 4 barr, montate în by-pass - 2 panouri reductoare la 7 barr..... - 3 filtre microbiologice de aer - un separator apă-ulei	- sisteme de uscare și purificare a aerului aspirat de compresoare - amplasare în spații tehnice ale spitalului
Vacuum	- pentru aspirații secreții în timpul operațiilor - 4 pompe de vacuum - 3 rezervoare de vacuum - 3 filtre bacteriologice - 1 panou comandă	- evacuare din salon cu filtre microbiologice - se amplasează în spații speciale ale spitalului.
Protoxi de azot și Co ₂	- Fiecare va avea 2 ramuri a câte 3 butelii - se utilizează ca anestezici	-se amplasează împreună cu aerul comprimat, în încăperi distincte - RG 01/05- 2007

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Obiectivele propuse nu constituie surse de poluare a mediului. Pe de altă parte, dezvoltarea spațiului construit în detrimentul mediului natural trebuie echilibrată cu amenajări de zone verzi care să contribuie la estetica ansamblului rezultat, dar și să atenueze efectele nocive ale procesului de producție, sau disconfortul produs de căi de circulație feroviară și rutieră.

- Prin prezentul regulament de urbanism se impun funcțiuni nepoluante. Vor apare surse de poluare (cum ar fi ape uzate încărcate de grăsimi, uleiuri, bacterii, substanțe radioactive, sau platforme gospodărești cu posibile poluări ale apelor meteorice) se impune luarea de măsuri compensatorii adecvate la fiecare investiție aparte, după caz.

- Instituția publică cu specific medical va avea nevoie de confort, astfel încât sursele existente de poluare fonică, sau prin pulberi în suspensie, să fie contracarate prin plantații verzi și retrageri adecvate față de aceste surse.
- Malul Bârzavei, element natural dinamic și de interes pentru odihnă, agrement, va trebui valorificat prin promenade, terase ce coboară până la luciul de apă, eventual amenajări pe cursul râului pentru formarea unei oglinzi constante. Aceste lucrări de amenajare mal apă se vor face numai cu acordul Administrației Bazinale a Apelor Banat.
- Linia de orizont dată de culmile de deal ce mărginesc albia Râului Bîrzava va trebui să rămână vizibilă. Reperele naturale dau axele de orientare spațială și impun modul de compoziție al ansamblului. Astfel, pentru menținerea unghiului de vedere spre stația meteo, sau intrarea în Micro I, dinspre Muzeul de locomotive, se impune o reducere a regimului de înălțime. Axul de vedere spre DI. Crucii rămâne deschis pe o stradă ce mărginește incinta CROSI.
- Indicele de zonă verde amenajată va corespunde unui prag de peste 70 mp/pat spital.
- La demolarea obiectivelor industriale ce conțin materiale cu compuși periculoși (azbociment, azbest, și altele), sau care au lăsat urme de poluare la nivelul solului prin reziduuri uleioase petroliere, se va utiliza doar personal calificat și depozitarea, colectarea deșeurilor de pe amplasament, se va face spre locații stabilite de organele de resort.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

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;

Această documentație creează cadrul pentru dezvoltarea unei arii neutilizate din intravilanul Municipiului Reșița, stabilește amplasamente pentru investiții certe, schimburi în regimul juridic al terenurilor. Zona ce face obiectul acestui studiu are implicații asupra circulațiilor de zonă și asupra cadrului urban direct învecinat. Efectul este major în cadrul orașului și implică o restructurare masivă în țesutul urban, prin dimensiunile și natura activităților desfășurate.

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

Implicații asupra zonei pot deriva din modul de parcelare propus, din traficul rutier și feroviar, din modul de ocupare al implanturilor pe zonă, ca volumetrie și funcțiuni, implicații în dezvoltarea sistemelor urbane de utilități. Efectul este major în țesutul urban, iar soluția dezvoltă propunerile din P.U.G. aprobat. Se corelează cu Masterplan Zona Mociur, studiată prin PUZ Cvarțial 1 și 2.

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

Actualmente terenul are categoria de folosință teren de construcție, dar este un teren valoros pentru dezvoltări imobiliare. Din punct de vedere al relevanței planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, soluția dezvoltată aduce un punct benefic în caracterul funcțional al zonei – funcțiuni cu caracter ne-invaziv – în plus propune amenajări de spații verzi, tratare a cursului de apă ce mărginește zona studiată, care contribuie la mărirea indicelui de zonă verde /locuitor. Extinderea rețelelor stradale și de utilități vor asigura o creștere benefică a orașului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Din punct de vedere al agresivității asupra mediului, se poate spune că obiectivele nu au un efect semnificativ asupra zonei, datorită funcțiunii, a modului de amplasare și a măsurilor impuse prin RLU de atenuare a efectelor negative posibile. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem urban, soluția ce se propune pentru întreaga zonă, este conformă cu normelor europene actuale.

Există riscul evacuării unor ape uzate cu încărcătură de grăsimi, nisip, substanțe acide, substanțe radioactive, sau microbacterii, pentru care se impun soluții de neutralizare prin echipamente specifice.

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

Unitatea medicală va gestiona un program de gospodărie a deșeurilor periculoase, provenite din activitatea medicală. Cum raza de siguranță față de zone rezidențiale nu poate fi asigurată (500m), deșeurile medicale vor fi colectate separat și vor fi preluate de către firme specializate, care le transportă la incineratorul din Timișoara, sau i se atribuie un alt amplasament pe raza municipiului.

Deșeurile nepericuloase se vor colecta separat, în sistem de cel puțin 3 fracții (organice, hârtie/metal și plastic), vor avea spații închise de depozitare temporară până la preluarea de către firma de salubritate, sau firme specializate în reciclare.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor.

Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul utilizat ca triaj CFU dispăre, dar schimbarea funcțională se produce în sens pozitiv. Se creează un spital nou, cu echipamente moderne, din investiții ale bugetului de stat și local, se vor asigura locuri de muncă în perioada construirii, iar apoi locuri de muncă în instituții publice. O suprafață de cca 15,10 ha va fi reintegrată în țesutul urban ca modificare definitivă. Amploarea propunerilor va face ca trecerea de la situația actuală la cea viitoare să fie de durată, cu o eșalonare pe cca. 10 ani.

Clădirile spitalului și ale anexelor au o proiecție de funcționare de 60-70 ani.

Etapa I- construirea spitalului=5 ani. Etapa a II-a construirea corpurilor anexă=3ani.

b) natura cumulativă a efectelor.

Efectele pe care programul propus le are asupra mediului nu sunt cumulative.

c) natura transfrontalieră a efectelor.

Nu se produc efecte transfrontaliere.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Rolul spitalului este tocmai de a asigura o bună sănătate a populației, cu personal calificat.

Se iau măsuri de atenuare a noxelor de la obiective funcționale. Bariera dintre oraș și zona de dezvoltare formată din cale ferată principală și uzinală va fi depășită prin treceri denivelate închise.

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

Propunerile documentației de urbanism de a forma o nouă instituție publică, în detrimentul unei arii industriale de 15 ha va avea implicații în posibila dezvoltare a orașului. E convenabilă o dezvoltare intensivă în cadrul intravilanului existent, căci costurile de extindere rețele sunt mai mici decât în cazul extinderilor de intravilan pe axe de circulație.

Populația care va beneficia de serviciile spitalului județean este echivalentă cu populația județului.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu există valori naturale sau construite deosebite, protejate. La limita zonei studiate se află un parc de locomotive protejat în lista de monumente, dar aria sa de protecție (ZPM 11) nu se intercalează cu zona de dezvoltare construcții.

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

Pe amplasament există construcții, care au utilizat materiale depășite și încadrate în materiale periculoase, care se vor colecta și anihila prin proceduri și tratamente specifice, de către personal calificat.

Noxe posibile sunt cele din apele uzate, pentru care se impun măsuri de anihilare. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului datorită măsurilor de protecție impuse.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - indice de ocupare maxim = **POT 50%**. O suprafață de cca. 39% va fi ocupată de circulații și platforme parcare, iar 48% din arie va fi ocupată de zone verzi urbane și de incintă.

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

Nu există zone sau peisaje cu statut recunoscut în cadrul zonei sau în vecinătate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Ca obiective de utilitate se pot menționa majoritatea lucrărilor propuse:

- SPITAL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ și anexele acestuia.
- Extinderi în rețeaua stradală cu cca. 1,00 km, inclusiv trotuare, piste de biciclete și parcuri publice, sau ale unității
- Dezvoltarea rețelei stradale din 2 direcții posibil de atacat în 1 etapă. Se va moderniza circulația actuală dinspre Str. Căminelor ca stradă cat a IV-a și se propune momentan o circulație în sens unic spre Aleea Sportivilor. Urmează în viitor legătura cu Cvtartal 2 din Masterplan, prin transformare pof feroviar în pod rutier.
- O serie de lucrări de echipare edilitară – extinderi ale rețelei de alimentare cu apă potabilă, apă de incendiu, canalizare menajeră și canalizare pluvială, rețele de energie electrică, transformatoare de zonă, rețele de distribuție gaz metan și cablu telefonie, internet.
- Un complex de parcuri posibil etajate, cu deschidere spre populația riverană.
- Amenajări pe malul Râului Bârzava pe lângă digurile existente, pentru platforme, oglinzi de apă și un parc de peste 2 ha.
- Amenajări de spații verzi publice, aliniamente verzi.

3. CONCLUZII. ETAPE ȘI MĂSURI DE PUNERE ÎN APLICARE.

Pentru realizarea amenajărilor și construcțiilor nou propuse pe terenul din domeniul privat al persoanelor juridice sunt necesare ample lucrări de investiție, atât cele necesare obiectivelor, cât și cele de echipare edilitară în sistem urban.

Etapizarea lucrărilor constă în:

- Schimbarea destinației terenului aflat în proprietate privată prin aprbare PUZ și achiziționare spre domeniul public.
- Modernizarea drumului de acces existent de la podul de lângă CROSI, până la intrarea spre sala de evenimente. Stabilirea statutului de „stradă”.
- Parcelar nou prin unificarea și delimitarea domeniului public necesar dezvoltării de unitate medicală, străzi, infrastructură, parc.
- Studii de fezabilitate, proiecte de specialitate pentru fiecare obiectiv prevăzut al spitalului.
- Proiecte de specialitate pentru echipare edilitară și sistem rutier
- Lucrări ale domeniului public pentru străzi și echipare edilitară
- Realizarea obiectivului nr.1 SPITAL, inclusiv prelungirea utilităților de la rețele urbane până la obiectiv.
- Lucrări etapa all-a pentru corpurile anexă.
- Investigații și transformări de poduri feroviare în poduri rutiere, un pod nou din Aleea Sportivilor cu ieșire spre Bulevardul Muncii.

PLAN MĂSURI

etape	Categorie de lucrări	Lucrare specifică	Competență
Imediată	Circulația terenurilor	- achiziție teren privat - stabilirea regimului juridic al drumului de acces dinspre Str. Căminelor - parcelare loturi pentru : spital, străzi, parc public	Municipiul Reșița
	Amenajare străzi existente	- Modernizare drum acces dinspre Str. Căminelor	Municipiul Reșița
	Susținere proiecte de specialitate	- Studii de fezabilitate și proiecte tehnice pentru : Spital județean de urgență Circulații rutiere publice nou propuse Parc 2 ha Rețele apă-canal-electrice- gaz metan	Cj. CS și Municipiul Reșița
	Demolări	Eliberare teren prin demolare clădiri, fundații și echipamente	Mun. Reșița
Termen mediu	Infrastructură-asigurare branșamente până la spital	-Realizare branșamente apă potabilă din 2 direcții -Realizare alimentare cu gaz metan prin subtraversări străzi și căi ferate -Echiparea stațiilor de transformare electrică - Realizare brnașament la canalizarea menajeră	Municipiul Reșița și deținătorii de rețea
	Căi de circulație noi	-Strada R1 și R2, cuprinzând carosabil, trotuare, piste velo, aliniamente verzi și stații transport în comun - Parcări publice exterioare incintei în lungul străzilor, sau ca fundătură spre parc - evacuare ape pluviale spre Bîrzava	Municipiul Reșița (ABAB)
	Construire spital județean de urgență	Corp spital C1 Sistematizare teren, Circulații primare de incintă și parcări Spații tehnice necesare funcționării Asigurarea cu utilități a corpului C1	Ministerul Sănătății Cj. CS și Municipiul Reșița
	Spații verzi	Amenajare parc	Mun. Reșița
Largă perspectivă	Construire spital județean de urgență	Corpuri anexă neprevăzute ca necesare în etapa I Asigurarea cu utilități a noilor corpuri Extinderea circulațiilor și parcarilor față de etapa I	Cj. CS și Municipiul Reșița
	Extinderea rețelei stradale	- Stradă spre Al. Sportivilor fie cu sens unic spre gară, fie cu 2 benzi prin achiziționare de noi terenuri	Mun. Reșița
	Circulații pietonale	Trecere pietonală peste/sub linii CFR spre parc și spital dinspre stația de bus de la „Muzeul de locomotive”	Mun. Reșița (SNCFR, Enel)
	Poduri	-Transformare pod feroviar uzinal în pod rutier și realizarea legăturii cu Cvartal 2 zona Mociur - Traversare Bîrzava din Al. Sportivilor spre B-dul. Muncii	Mun. Reșița (ABAB)

Situația terenurilor din punct de vedere juridic se modifică astfel:

BILANȚ AL SUPRAFEȚELOR din ZONE FUNCȚIONALE

Suprafețe teren proprietate/transfer	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
DOMENIU PRIVAT	36.384,00	24,14	34.044,00	22,60
- locuință	1.320,00	0,87	1.320,00	0,87
- Timeea events	12.629,00	8,38	12.629,00	8,38
- TMK	20.095,00	13,33	20.095,001	13,33
- Glava Ogrin Petru	2.240,00	1,48	0	0
DOMENIU PUBLIC	114.346,00	75,86	116.686,00	77,40
- Căi ferate principale	88,00	0,06	88,00	0,06
- obiective de interes public I+II	0	0	77.928,00	51,70
- circulații	258,00	0,17	13.326,00	8,83
- spații verzi	0	0	25.344,00	16,81
- teren viran	114.000,00	75,63	0	0
TOTAL	150.730,00	100,00	150.730,00	100,00

Intocmit: arh. Adina Bocicai




VOL. II REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

Secțiunea 1

Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe suprafața propusă conform PUG Municipiul Reșița

1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic zonal modificator la PUZ aprobat prin HCL 141-2017, explicitează și detaliază prevederile cu caracter general.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Reșița, pe baza avizelor factorilor interesați în conformitate cu legea 350/2001, Legea Urbanismului și Amenajării Teritoriului

1.4. Prevederile documentației de urbanism zonal, pot schimba concepția generală care a stat la baza PUG aprobat și după caz impune actualizarea Planului Urbanistic General

Secțiunea 2

Baza legală a elaborării

2.1. Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, privind urbanismul și amenajarea teritoriului, H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, a ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare, domeniului prin care se menționează:

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale zonei Triaj UTR 42 din Municipiul Reșița

2.2. La elaborarea Regulamentului pentru PUZ modificator au fost preluate prevederile cuprinse în următoarele documentații de urbanism și de amenajare a teritoriului:

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Reșița 2015-2030, actualizată, cât și prognoza 2030 și respectiv planul urbanistic general proiect nr. 145/2007-2010
- Studiul geo preliminar
- PUZ -AMENAJARE SALĂ DE EVENIMENTE. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI EXTINDERE CLĂDIRE, pentru care se aplică noi reglementări, prin modificarea destinației și a indicatorilor de zonă.
- Masterplan zona Mociur- cvartal 2

Secțiunea 3

Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic zonal, împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri din ½ UTR 42 Municipiul Reșița.

3.2. Zonificarea funcțională se stabilește în funcție de categoriile de activități și de ponderea acestora în teritoriu și este evidențiată în planșa de Reglementări a PUZ. Pe baza acestor zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone.

3.4. UTR –ul nr 42 al PUG Municipiul Reșița, este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban cu funcțiunea dominant de instituții publice, locuire și zonă de agrement, cu caracteristici morfologice unitare pentru care s-a întocmit planul urbanistic zonal. Parțial se studiază o zonă din UTR 42, implicată în propuneri, dezvoltările fiind prevăzute pentru funcțiuni diverse, denumită ca atare „zonă mixtă”. Suprafața de studiu din UTR 42 este de 15,10 ha.

Secțiunea 4

Principii avute în vedere la întocmirea RLU al PUZ modificator– Municipiul Reșița

Având în vedere tendința de dezvoltare a municipiului precum și necesitatea realizării unei reconversii a zonelor industriale abandonate, într-un viitor apropiat, trebuie reglementate o serie de măsuri pentru a asigura bazele unei dezvoltări judicioase pe principiul dezvoltării durabile (care să corespundă și cerințelor generațiilor următoare).

Astfel, la elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism (RLU) s-au avut în vedere următoarele reguli generale:

- Cadrul natural al zonei este favorabil și, de aceea, dezvoltările viitoare s-au propus în așa fel încât suprafața construită să fie cât mai aerisită, întrepătrunsă de spații verzi și plantații de aliniament, sau regim de înălțime redus pe culoare de vedere, pentru a nu obtura perspectiva și/sau pentru ca mediul natural să fie cât mai prezent.
- Pentru autorizarea lucrărilor, respectiv începerea execuției în zonele de dezvoltare, este obligatorie eliberarea, avizarea și aprobarea de documentații care vor propune în detaliu rețelele tehnico-edilitare, sistematizarea verticală, suprafețele de loturi, construcția de drumuri, alei și parcuri și alte obiective de utilitate publică.
- Asigurarea siguranței și a sănătății populației din zona de dezvoltare va trebui să țină cont de traversarea liniei de cale ferată electrificată, sau cea uzinală, încă funcționale. Această relație ar fi cea mai facilă pentru pietonii ce sunt deserviti de o stație de transport în comun din Str. Timișoarei. Pe de altă parte, vecinătatea încă prezentă, cu o bază de construcții, sau căi de comunicații ce produc disconfort sonor, impun largi fâșii verzi de protecție față de aceste surse. Se stabilesc gabarite minime de zone verzi dictate de acestea.
- Nu în ultimul rând, se urmărește o bună conexiune a sitului cu restul orașului, stabilind condiții de accesibilitate și cooperare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului
 - Suprafețele acoperite de ape curgătoare, între cele 2 maluri îndiguite, nu pot fi construite sau acoperite de construcții. Se admit doar traversări prin poduri de circulație rutieră, sau feroviară, cât și treceri de rețele edilitare peste cota digului.
 - Pentru valorificarea cursului de apă cu efect benefic asupra esteticii, a sănătății prin efectul calmant și relaxant, se admit lucrări de intervenție pe lângă digurile de protecție pentru coborâri și platforme de terase odihnă, chiar dacă sunt sub cota de debit maxim. Se admit și lucrări în albia râului pentru realizarea de praguri succesive de formare a luciului de apă pentru perioade secetoase, cu condiția ca acestea să nu perturbeze scurgerile în perioade de debit maxim.
 - Orice intervenție în albia minoră a râului se va face cu avizul Administrației Bazinale a Apelor Banat.
 - Se va păstra un unghi de vedere liber dinspre Str. Timișoarei și din miezul arealului studiat, printre construcțiile propuse spre punctele naturale de reper: Dealul Crucii și Dl. Rîmnicului. În aceste zone marcate în *Plan Propunerii*, *Reglementări* se limitează regimul de înălțime la maxim P+4.
 - Se impun fâșii de protecție verde spre calea ferată și ca zone tampon față de zone cu risc de poluare.
 - Se impune racordarea zonei la rețelele edilitare ale municipiului.
 - Orice nou obiectiv care prezintă riscuri tehnologice, risc de poluare a mediului la nivel aer, apă, sol, se va aproba pe baza unui studiu de evaluare asupra mediului, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
 - La demolarea obiectivelor industriale ce conțin materiale cu compuși periculoși (azbociment, azbest, și altele), sau care au lăsat urme de poluare la nivelul solului prin reziduuri uleioase petroliere, se va utiliza doar personal calificat și depozitarea, colectarea deșeurilor de pe amplasament, se va face spre amplasamente stabilite de organele de resort.
- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - Structurile clădirilor propuse vor asigura stabilitatea și siguranța în exploatare conform Legii 10 La fiecare construcție nouă se vor investiga natura terenului prin foraje pe amplasamentele propuse și se vor asigura condițiile de fundare în funcție de acesta și tipul construcției. Se admit subsoluri, subsoluri tehnice, cu condiția realizării etanșeității față de apele subterane.
 - Riscul unor avarii ale clădirilor propuse, datorate cauzelor naturale, este redus. Zonele care prezintă risc de explozie, sau incendiu, se vor conforma reglementărilor din P 118-1999.
 - Se va asigura monitorizarea permanentă a cursurilor de apă ce limitează terenul, prin grija factorilor de resort. Pentru accesul forțelor de intervenție în preajma acestora se vor asigura străzi și alei semicarosabile care să faciliteze accesul neîngrădit spre mal apă.

- Construcțiile medicale propuse vor ține cont de prevederile OMS 119/2014 în ceea ce privește orientarea față de puncte cardinale, dimensionarea spațiilor și condițiile de igienă.
- Construcțiile cu spații de alimentație publică, inclusiv terasele exterioare ale acestora vor avea asigurate condițiile de igienă pentru vizitatori, spații de igienă a personalului, vor folosi materiale de finisaje adecvate pentru zone de păstrare și pregătire a alimentelor, cf OMS 119/014.
- Pentru toate clădirile definitive, noi cu ocupare permanentă, sau temporară, se impun măsuri de eficientizare energetică.
- Pentru intervenția factorilor ISU în caz de accidente, incendii sau explozii, cât și a mijloacelor de salvare sanitară, se vor menține libere străzile propuse care au un profil carosabil sub 7,0m lățime.
- La obiectivele cu risc de incendiu se vor prevedea în mod obligatoriu hidranți de incendiu, în număr determinat funcție de specificul fiecărei unități, dar cel puțin unul în zona de acces incintă. La unitățile cu aflux mare de mijloace de transport, se prevede un loc de parcare pentru mijloacele de intervenție, fie în incintă, fie la limita accesului în incintă.
- Amplasarea de noi construcții în zone cu riscuri tehnologice se interzice. Aceste obiective sunt liniile ferate principale și cele uzinale. Pentru traversarea peste linii ferate electrificate se admit pasarele pietonale dar peste cota de risc, și se vor închide perimetral cu ecrane vitrate, sau zidite, de tip galerie închisă. Orice lucrare de construire, sau lucrări tehnico-edilitare, de traversare și subtraversare a căii ferate, a unor lucrări de interes public, situate în terenul constituit ca zonă aparținând căii ferate, sau în limita sa de siguranță de 20m, se avizează de către RASNCFR și Electrica SA. Orice construcție nouă situată în raza de 100m față de axul căii ferate principale se avizează de către Regionala de Căi Ferate Banat.

➤ **Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii**

- Se va asigura compatibilitatea funcțiunilor de pe parcele alăturate.
- Funcțiunile dominante propuse sunt cele de instituții și servicii publice- medicale și funcțiunile complementare.
- POT maxim admis este stabilit pe fiecare parcelă variind între 12% pentru zona cu unități existente, până la 50% în zona de ls cu regim mare de înălțime.
- Retrageri ale noilor construcții se impun față de următoarele obiective existente și menținute:
 - Cale ferată principală, electrificată..... 50,00 m minim
 - Cale ferată uzinală, electrificată..... 15,00m
 - Gabarit minim vertical față de linii electrice ale CFR 6,00m
 - Curs de apă îndiguit..... 3,00m
 - Liniile electrice de j.t. ce deserveșc arealul..... 6,00m
 - Față de incinte existente, cu funcțiuni de servicii, curierat, depozitare materiale industriale și instalații..... 25,0m

➤ **Reguli cu privire la accesele obligatorii**

- Conform legislației în vigoare, orice obiectiv nou propus va avea asigurat un acces carosabil, menținut liber în orice moment, înspre punctele cu risc de incendiu sau explozie, pentru intervenția unității de pompieri, cu dimensiuni minime de 3,5 m lățime x 4,2 m înălțime.

- Fiecare parcelă va avea asigurat un acces propriu din rețeaua stradală nou propusă și va avea asigurat pe lot un număr minim de locuri de parcare echivalent cu specificul funcțional și HGR 525/96.
 - Unitatea medicală va avea accese controlate în incintă. Circulația salvărilor se va face pe trasee separate față de fluxul personalului sau al pacienților.
 - Rampele în rambleu, sau debleu, trepte pietonale de acces vor fi rezolvate în limita lotului propriu.
 - Orice construcție nou propusă va avea asigurat cel puțin un acces pietonal, din trotuarele domeniului public.
 - Circulațiile pietonale din domeniul public ce vor mărgini străzile propuse spre spital vor avea un profil de minim 1,8m (3 fluxuri) lățime și se vor conforma normelor de circulație pentru persoane cu dizabilități cf NP051. Panta maximă a trotuarelor va fi de 6%. Nu pot fi micșorate gabaritele minime impuse prin avansări de trepte sau rampe aferente unor clădiri.
 - Străzile nou propuse vor avea asigurate piste de biciclete cu circulație în ambele sensuri, având fiecare sens o lățime minimă de 90cm (1,80m total).
 - Numărul minim de locuri de parcare în funcție de specific funcțional cf HG 525:
- | | |
|--|---------------------------------|
| -1 loc P/4 angajați cadre medicale +10%, adică $310:4+10\%=78+4=...$ | 82 locuri personal medical |
| - 1 loc P /10 salariați în administrație- 10%, adică $6+1=$ | 7 locuri personal administrativ |
| - 1 locP/10 pacienți, în cazul unei ocupări maxime a spitalului, rezultă ca necesare = | 52 locuri |
| - 10 locuri P pentru personal tehnic..... | 10 locuri |
| - 4 locuri P pentru autospeciale, lângă garajele salvărilor..... | 4 locuri |
| - 1 locP/ la 2500mp parc..... | 8 locuri |

➤ Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Înainte de punerea în funcțiune a oricărui obiectiv nou, se impune asigurarea cu alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz metan ca utilități minime. Autorizații de construire se pot elibera doar dacă un obiectiv își rezolvă în mod sursele de alimentare cu apă, canalizare, prin legarea la utilitățile din sistem urban spre zona studiată.
- Lucrările edilitare de zonă -distribuție și colectare, se vor amplasa în domeniul public, în paralel cu traseele de străzi existente, sau nou propuse. Aceste lucrări fac parte din categoria lucrărilor pregătitoare, care cad în sarcina primăriei. Lucrările de racordare la sistemul centralizat, fie apă, fie canalizare, fie energie electrică, gaz metan, telefonie, se suportă de către investitor.
- Pentru asigurarea culoarelor de rețele subterane, fie alimentare cu apă, canalizare menajeră, rețele electrice, sau gaz metan, se vor păstra neconstruite fâșii de minim 3,00m între clădiri de pe lot, atunci când nu sunt despărțite de străzi. Toate rețelele nou propuse vor fi subterane și se recomandă formarea de galerii tehnice cu suprapuneri pe verticală a celor compatibile.
- Rețelele de alimentare cu apă, de canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a municipiului, dacă legea nu dispune altceva. Rețelele de gaz metan, de energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altceva. Orice lucrare de acest tip, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, administrate de factorii de resort.

- Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcție
- Loturile propuse se pot cupla între ele, sau se pot subîmpărți, în funcție de necesități și solicitări. Pentru Zona funcțională Is2-3, divizarea maximă admisibilă este în 3 subloturi, care să asigure condițiile de accesibilitate auto de pe una din străzile propuse, posibilitatea unor racorduri edilitare, cât și o suprafață de lot minimă de 5000 mp, cu frontul construit principal orientat spre traseul Strazii Timișoarei.
- Regimul de înălțime este cel marcat în Plan Propuneri.Reglementări.

Suprafața fiecărui lot al complexului medical trebuie să asigure un procent de ocupare de:

- Etapa I –maxim 50%
- Etapa finală – 25%

Coeficientul de utilizare a terenului cu funcțiuni medicale, va fi :

- maxim 1,62 pentru clădiri de sănătate etapa I;
- maxim 0,50 pentru dotări de sănătate etapa finală.

Indicii specifici pentru parc:

- POT maxim – 2,2%
- CUT maxim - 0,02

➤ Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

- Se impun perdele de protecție verde față de obiective ce produc disconfort, sau obiective naturale, după cum urmează:

- Față de calea ferată principală, până la aliniament clădiri anexă ale spitalului, în lățime de minim 20m, pornind de la calea ferată uzinală, plantații pomi, arbuști
- În paralel cu incinta servicii, curierat, depozite, în lățime de 5m, între limita incintei și clădire spital.
- Pe mal Râu Bîrzava în lățime de 1,2-3,00m, incluzând promenade, mobilier urban, pomi

- La fiecare construcție se va urmări crearea de spații verzi, în funcție de destinația clădirii:

- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol de protecție și parc organizat, cu o suprafață min. de 10 mp / bolnav, darnu mai puțin de 10 mp;

- Zonele verzi cuprinse în V pot include construcții ușoare de pavilioane (cu POT maxim=2,2%), puncte de belvedere spre ape, fântâni arteziene, sau ochiuri de apă, amfiteatre spectacol în aer liber de mici dimensiuni, piese de mobilier urban.

- Se admit împrejurimi pe limite de parcelă. Înălțimea maximă a împrejurimilor spre stradă va fi de 180m. Împrejurimile laterale sau la dos de lot pot fi opace cu înălțime maximă de 1,80m.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prin propuneri se stabilesc următoarele funcțiuni pe terenul analizat:

A) INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Spații medicale- spital și funcțiuni conexe

Funcțiuni și utilizări admise:

- Funcțiune principală: spital județean de urgență
- Funcțiuni conexe
 - administrație
 - corp tehnic pentru echipamente medicale specifice
 - corp tehnic pentru echipamente tehnico-utilitare
 - parcare etajată
 - garaj salvări
 - prosectura (morga, autopsii)
 - platforme gospodărești de colectare deșeuri
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 1,62
- parcări minim 155 locuri
- zone verzi minim 30%
- un parc pentru pacienți internați cu suprafață compactă de 0,78 ha minim
- echipamente tehnico-edilitare
- heliport fie pe terase ale clădirii spitalicești, fie pe sol.
- împrejurimi, porți controlate prin paznic, sau sisteme electronice de acces, iar pentru flux salvări se propune o barieră electronică cu acționare rapidă.
- spații verzi de incintă, cu plantații ușor de întreținut, plante perene, pomi care rețin pulberi și gaze din atmosferă.

Utilizări permise cu condiții

- trasee de utilități numai subterane
- gospodărirea deșeurilor- selectivă și numai în spații închise
- gospodărirea gazelor medicale- numai clădiri rezistente la foc și incendiu C0(CA1)
- carosabile de incintă cu flux prioritar pentru salvări, care nu pot fi blocate

Utilizări interzise

- orice altă funcțiune decât cea menționată
- crematorii de incinerare persoane sau materiale periculoase

B) ZONE VERZI – parc de peste 2,0 ha.

Funcțiuni și utilizări admise:

- Amenajări de spații verzi
- locuri de joacă pentru copii din materiale nepericuloase
- alei pietonale, piațete dalate- pavele în pat nisip, calupuri de lemn tratat
- mobilier urban, pergole, bănci, iluminat public decorativ, balustrade spre râu sau calea ferată uzinală
- ochiuri și jocuri de apă
- platforme, sau amfiteatre pentru mici spectacole în aer liber, cu pardoseală de piatră/ gresie/ pavele/ deking.

- instalații de umidificare gazon

Utilizări permise cu condiții

- suprafața construită în parc nu poate depăși 560 mp (POT = 2,2%)
- chioșcuri, pavilioane cu suprafață mai mică sau egală cu 25 mp, și regim de înălțime parter.
- materiale folosite pentru spațiile construite, sau amenajări, vor fi de preferință naturale.

Utilizări interzise

- orice altă funcțiune decât cea menționată
- împrejurimi opace
- trasee aeriene de construcții tehnico-edilitare

C) RUTIERE

- strada R1 de categoria a IV-a cu o bandă/ sens – o bandă = 3,5m
- strada R2 de categoria a IV-a cu o bandă /sens – o bandă = 3,2m

Funcțiuni și utilizări admise:

- căi de circulație rutieră categoria a IV-a, cu o bandă/sens.
- benzi de încadrare pentru decelerare, sau accelerare, cu lățimi de min.3,0m
- căi de circulație pietonală cu lățimi de 0,90 pentru un flux, 1,2m pentru 2 fluxuri, sau 1,8-2,4m pentru 3 sau mai multe fluxuri
- căi de circulație cu biciclete în dublu sens, lățime minimă un flux = 90 cm, fie marcate în trotuar, fie separate prin zone verzi și cu pavaj diferențiat
- aliniamente verzi lângă carosabile, cu lățime minimă de 1,50m, sau borduri spre garduri de 1,0m lățime. Se pot planta cu arbori care nu vor stânjeni circulația, la un pas de cca.10m, tufe și arbuști decorativi, aranjamente florale cu plante ușor de întreținut.
- piloni de demarcare între tipuri diverse de circulație, montați astfel încât să nu deranjeze fluxurile și cu înălțime maximă de 40cm.
- iluminat stradal cu corpuri unitare pe întreg traseul stradal

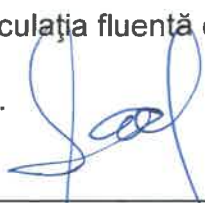
Utilizări permise cu condiții

- Lățimea unei benzi de circulație rutieră va fi de 3,5m la R1 și 3,2m la R2.
- Se admit îmbrăcăminte impermeabile: asfalt, beton, pavaje
- semnalizarea rutieră sau de semnalizare acces spital se va monta în afara carosabilului, în zone verzi de aliniament, sau trotuar.
- trasee de echipamente edilitare în lungul străzii, dar numai subterane.
- trecerile pietonale vor avea racord la trotuare cu borduri teșite, care respectă normele pentru accesul persoanelor cu dizabilități.
- în trotuare se vor folosi pavaje care să ajute la dirijarea persoanelor cu deficiențe de vedere. Semafoarele de la trecerea de pietoni vor avea și semnalizare acustică
- toate circulațiile vor avea asigurată scurgerea apelor pluviale spre guri de colectare în canal pluvial.

Utilizări interzise

- orice altă funcțiune decât cea din titlu
- orice amenajare care ar putea bloca circulația fluentă de orice tip

Arh. Adina Bocicai....





Cvartal 2

- S total = 150.730mp (15,10ha)**
- | | |
|--|------------|
| - Domeniul privat al Mun. Reșița..... | 114.245 mp |
| - Domeniul privat al persoanelor fizice și juridice..... | 36.384 mp |
| - Domeniul public nivel național- SNCFR..... | 88 mp |



ADINA BOICAI
 RESITA Str. B.ȘT. DELAVRANCEA nr.2 tel/fax 0255.214.350 mobil 0741.270.499 CIF - 19810776



COLECTIV DE ELABORARE		DATA	nolembrie 2021	FAZA	PUZ
SEF PROIECT	Arh. Adina BOICAI	BENEFICIAR	Municipiul Reșița	SCARA	1:2 000
PROIECTAT	Arh. Adina BOICAI	DENUMIRE PROIECT	P.U.Z. modificator la PUZaprobat prin HCL 141/2017 instituiii medicale- spitai	PR. NR.	991
PROIECTAT		PLANȘA	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	PL. NR.	201

ZONA STUDIATĂ INDICI ȘI BILANT

DENUMIRE FOLOSINȚĂ	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafață construită la sol	4.771	3,165	16.286	11,433
Suprafață desfășurată	4.837	----	34.990	----
Circulații rutiere, pietonale, parcuri publice	258	0,171	10.369	6,879
Circulații de incintă	4650	3,085	28.715	19,051
Căi ferate principale	88	0,058	88	0,058
Căi ferate uzinale	20.095	13,332	20.095	13,332
Total circulații	25.091	16,646	59.267	39,320
Zonă verde parc	0	0	25.095	16,649
Spații verzi de incintă	4.397	3,066	45.178	29,973
Aliniamente verzi ale străzilor	0	0	2.957	1,962
Total spații verzi	4.622	3,066	73.230	48,584
Teren viran	116.246	77,122	0	0
TOTAL TEREN	150.730	100,00	150.730	100,00

Sistem de circulație:			
Cod lot	Funcțiune dominantă	Suprafață	Condiționări
R1	Stradă categoria a IV-a cu profil de minim 15m, lungime 622 m. - carosabil - pietonal - parcuri în lung - pistă biciclete	9.330mp - 3904 mp - 1866 mp - 450 mp - 1120 mp	Zonă verde de gardă spre gar vecini și spital SV aliniamente = 1990 mp
R2	Stradă categoria a IV-a cu profil minim 13,5m, lungime 205m, încheiere cu fundătură și parcare. - carosabil - pietonal - pistă biciclete - parcuri	3.996 mp - 1312 mp - 308 mp - 369 mp - 40 mp	Zonă verde spre mal Bîrzava cu lățimi variabile, dar min-1,80m SV aliniament spre spital 1,0m lățime S V aliniament = 410 mp SV mal Bîrzava = 1557 mp
CFR F1	Zona căilor ferate naționale reprezentată de suprafețe cu echipamente și amenajări aferente liniei principale- doar clădirea haltei și echipamente parțiale	88 mp	Interdicție de construire in raza de siguranță de 20m față de limite cadastrale ale CFR, 100m rază de protecție
CFU F2	Zona căilor ferate uzinale menținute pe amplasament, ca relație de deservire unități industriale din amonte de zonă	20.095mp	Se menține atâta timp cât are utilitate, ca o linie paralelă cu linia CFR, în proprietatea TMK
Total circulații publice sau uzinale		33.509 mp	
Circulații și platforme de incintă		4650	Timeea events
		15.964	Spital și anexe
		20.614 mp	

Spații verzi:		
Denumire zonă verde	Existent	Propus
1. Parc domeniu public	0	25.095 mp
2. Zonă verde incinte	4.622 mp (Timeea events)	45.178 mp (Timeea +spital)
3. Aliniamente verzi	0	2.957 mp
TOTAL	4.622 mp	73.230 mp

Bilanț al zonelor funcționale PROPUSE:						
Zonă funcțională	S. teren	H	S.C. mp	S.D. mp	POT	CUT
Is.1. sală evenimente	12.629 mp	P	3.817	3.817	30%	0,3
Is.2. SPITAL	10.990 mp	P+4	5.490	17.700	50%	1,62
Is.3. corpuri anexă spital	66.938 mp	P+3	7.190	12.680	15%	0,20
R1 străzi publice	9.330 mp	-	-	-	-	-
R2 străzi publice	3.996 mp	-	-	-	-	-
F1. Cale ferată principală	88 mp	P	24	24	-	-
F2. Cale ferată uzinală	20.095m p	-	-	-	-	-
V. Parc	25.344 mp	P	560	560	2,2%	0,02
Lm Locuință	1320 mp	P+1	152	218	125	0,17
TOTAL	150.730 mp	-	17.233	34.990	11,43%	0,23

Bilanț al lotului prevăzut pentru spital		
Denumire ocupație	Suprafață mp	%
TOTAL LOT	77.928	100,00
- S. construită la sol	12.680	16,27
- S. desfășurată	30.380	----
- Circulații auto și parcuri	24.065	30,89
- Spații verzi	40.183	51,56
- Tehnico-edilitare	1.000	1,28
POT		16,27%
CUT		0,39

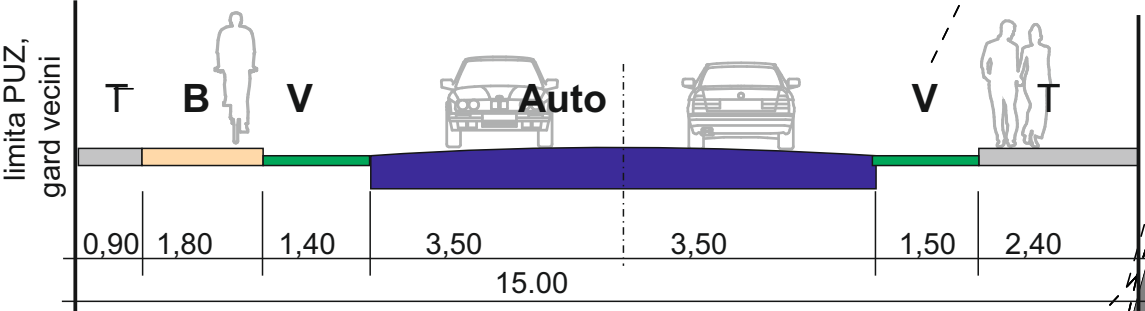
POT 16,27% maxim admis 25%
CUT 0,39 maxim admis 0,50

Construcții propuse			
Funcțiune	H	SC mp	SD mp
C1. Corp spital județean de urgență	P+4	5.490	17.700
C2. Corp administrativ- birouri, contabilitate, evidențe, prosectura	P	1545	1545
C3. Platformă gospodărească- depozitare, întreținere	P	1373	1373
C4.C8. Platformă tehnică – echipamente edilitare, gaze medicale	P	480	480
C5. Parcare etajată- pentru personal, vizitatori	P+3	1830	7320
C6. Garaj ambulanțe- 4 locuri, personal	P	590	590
C7. Gospodărirea deșeurilor- colectare selectivă - 5 fracții	P	1373	1373
TOTAL corpuri anexă	-	7.191	12.681
TOTAL GENERAL	-	12.681	30.381

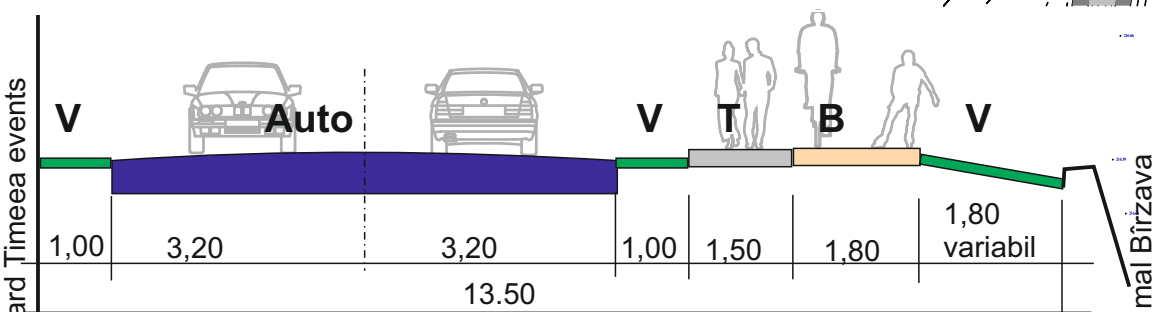
COLECTIV DE ELABORARE		DATA	octombrie 2021	TIPARIT: 03.11.2021	FAZA	PUZ
ȘEF PROIECT	Arh. Adina BOCICAI	BENEFICIAR	Municipiul Reșița	PUZ modificator la P.UZ aprobat prin HCL 141/2017 Instituții medicale - Spital		
PROIECTAT	Arh. Adina BOCICAI	DENUMIRE PROIECT				
CAD Tehn.	Sorin-Ovidiu BÎRDAC	PLANȘA	Plan propus - reglementări, Profile transversale			
					SCARA	1:2000
					PR. NR.	991
					PL. NR.	3.2



Randări preluate de la UNITH2B S.R.L. din proiectul Servicii de elaborarea Masterplanului pentru obiectivul de investiții - Construire Spital Județean de Urgență situat pe raza Municipiului Reșița



PT.1



PT.2