



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:	PUZ și RLU – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești
Adresa:	Piața Mihai Viteazul, nr. 5-8, municipiul Arad, județul Arad, CF 353638
Număr proiect:	2901.01.7
Faza:	Avize
Data:	August 2024
Inițiator:	Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad
Proiectant de specialitate:	SUBCONTROL SRL
Specialist RUR:	Dipl. Arh. Radu D. Radoslav



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



LISTĂ DE SEMNĂTURI

Firma/ Specialitate /Nume	Parafa/Semnatura
SUBCONTROL S.R.L.	
Proiectant general	
Jur. Camelia Gherghe	
Proiectant urbanism / arhitectură	
Arh. Dipl. Radu D. Radoslav	
Arh. Dipl. Andreea Munteanu	
Arh. Dipl. Diana Lucaciu	



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

1. PARTE SCRISĂ

- 1.1. Memoriu De Prezentare
- 1.2. Regulament Local de Urbanism

2. PARTE DESENATĂ

- 2.1. U01 Încadrare în localitate/zonă
- 2.2. U02 Studiu de cvartal
- 2.3. U03 Situație existentă
- 2.4. U04 Reglementări urbanistice – zonificare
- 2.5. U05 Studiu de mobilare
- 2.6. U06 Reglementări echipare edilitară
- 2.7. U07 Obiective de utilitate publică
- 2.8. U08 Fluxuri incintă
- 2.9. U09 Studiu volumetric



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



CUPRINS MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE	7
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	7
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	7
1.2.1. Solicitări ale temei-program	7
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată	7
1.3. SURSE DOCUMENTARE	8
1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ	8
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ	9
1.3.3. Date statistice	9
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	9
2.1. EVOLUȚIA ZONEI	9
2.1.1. Date privind evoluția zonei	9
1 Scurt istoric	9
2 Situația existentă a ansamblului	10
2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității	10
2.1.3. Potențial de dezvoltare	10
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	10
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	11
2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale	11
2.3.2. Date generale despre amplasament	11
2.4. CIRCULAȚIA	12
2.5. OCUPAREA TERENURILOR	13
2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:	13
2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:	13
2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit:	13
2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:	13
2.5.5. Asigurarea cu spații verzi:	14
2.5.6. Principalele disfuncționalități	14
	4



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



2.6.	ECHIPARE EDILITARĂ	14
2.7.	PROBLEME DE MEDIU	18
2.7.1.	Relația cadru natural-cadrul construit.....	18
2.7.2.	Evidențierea riscurilor naturale si antropice	19
2.7.3.	Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.....	19
2.7.4.	Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.....	19
2.7.5.	Evidențierea potențialului balnear și turistic	19
2.8.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	19
2.9.	DEFINIRE ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI.....	19
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	19
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	19
3.2.	PREVEDERI ALE PUG / MASTERPLANULUI.....	20
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	20
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	20
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	21
3.5.1.	Elemente de temă, funcționalitate, amplasare.....	21
3.5.2.	Bilanț teritorial.....	22
3.5.3.	Regim maxim de înălțime	23
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	23
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	23
3.7.1.	Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare	23
3.7.2.	Prevenirea producerii riscurilor naturale	24
3.7.3.	Epurarea și preepurarea apelor uzate.....	24
3.7.4.	Depozitarea controlată a deșeurilor	24
3.7.5.	Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi.....	24
3.7.6.	Organizarea sistemelor de spații verzi	24
3.7.7.	Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate.....	25
3.7.8.	Refacerea peisagistică și reabilitare urbană.....	25
3.7.9.	Valorificarea potențialului turistic și balnear- după caz.....	25



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



3.7.10.	Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore	25
3.7.11.	Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004.....	25
	Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:	25
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	28
3.8.1.	Listarea obiectivelor de utilitate publică.....	28
3.8.2.	Bilanț teritorial - propunere de utilizare a terenului.....	28
3.8.3.	Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zonă, conform Legii 213/199829	
3.8.4.	Determinarea circulației terenurilor între deținători, in vederea realizării obiectivelor propuse	29
4.	MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ	29
5.	PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.	29
6.	CATEGORII DE COSTURI.....	29
7.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	30



SUBCONTROL s.r.l.
str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării _____ PUZ și RLU – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești
Nr. Proiect _____ 2901.01.7
Faza _____ Avize
Inițiator _____ Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad
Proiectant general _____ Subcontrol SRL
Proiectant specialitate urbanism: _____ Subcontrol SRL
Data elaborării _____ August 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: „Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești”, județul Arad, Municipiul Arad, Piața Mihai Viteazul nr. 5-8 în intravilan - C.F. 353638, a fost întocmită la comanda inițiatorului – Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul extinderii, modernizării și demolării parțiale a unor construcții din actuala incintă a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, din Piața Mihai Viteazul nr. 5-8.

Terenul studiat are o suprafață totală de 18.189 mp, iar în prezent pe amplasament se află conform CF 353638 11 construcții cu destinații necesare serviciului medical.

Prezentul PUZ nu modifică funcțiunea existentă a amplasamentului ci corelează obiectivele de investiții ale spitalului cu clădirile și funcțiunea existentă și totodată cu obiectivele de dezvoltare ale orașului, crescând calitatea serviciilor medicale prestate și aducerea acestora la standardele și normele actuale.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Arad, delimitată de str. Elena Ghiba Birta la nord, de strada Aviator Ioan Sava și Piața Mihai Viteazul la est și de proprietăți private pe latura vestică și sudică.

Conform prevederilor PUG-ului în vigoare, destinația zonei studiate se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință nr. 4, în zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



interes general, subzonă pentru construcții de sănătate. Folosința actuală a amplasamentului este a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad.

Conform PUZCP - Zonă monumente protejate Arad, amplasamentul este situat în Z.I.R. (zonă istorică de referință) nr. 3, S.I.R. nr. 9. Imobilul din amplasamentul studiat este inclus în lista monumentelor istorice – 2015 al județului Arad la poziția 208, cod LMI: AR-II-m-B-00529 în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2315/2004 modif. prin Ordinul nr. 2828/2015 al Municipiului Arad în proprietatea publică a Județului Arad.

Conform prevederilor PUG-ului în lucru, destinația zonei studiate se încadrează în ZCPA_ISP – zonă de activități și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Pentru prezenta documentație au fost analizate atât planurile urbanistice aprobate din vecinătatea terenului studiat, cât și planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc direcția de dezvoltare a zonei, după cum urmează:

- Planul de amenajare a teritoriului național;
- Planul de amenajare a teritoriului județean Arad;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în lucru;
- Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată, Zona Monumente Protejate Arad
- Studiu topometric întocmit de GIS SURVEY SRL;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/ N 16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPDA nr. 3454/2019 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- HG nr. 1076/8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, modificată prin HG 1000/2012;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă și sănătate publică;
- HCL nr. 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

S-a obținut:

- Certificatul de Urbanism nr. 2148 din 19.12.2022.

1.3.3. Date statistice

Nu au fost utilizate date statistice.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. Date privind evoluția zonei

1 Scurt istoric

Așa cum rezultă din studiile de fundamentare ale PUZCP, dezvoltarea Aradului în Nord, de-o parte și de alta a actualului Bd. Revoluției până la Piața Podgoria și str. Banul Mărăcine este rezultatul conceptului de sistematizare din planurile începutului de secol XIX, în contextul în care Aradul - oraș regal este luat în considerare ca pol de dezvoltare pentru satele din jurul său, iar influența sa zonală devenea mai mare. Astfel, perioada de după 1834, când Aradul devine Oraș Liber Regesc, înseamnă o dezvoltare a orașului și în special a Aradului Vechi, zona din care face parte și amplasamentul studiat.

În această perioadă începe și construirea Spitalului Public Comitatens (actualul Spital Clinic Județean de Urgență Arad) pe locul dinainte stabilit, pe latura vestică a actualei piețe Mihai Viteazul (fosta piață Francisc), iar între Piața Mihai Viteazul și canalul „Mureșul Mort”, s-au constituit cele mai întinse parcuri particulare, în stil englezesc. Documentele semnaleză în curtea spitalului o frumoasă grădină în stil italian, cu influențe romantice, ce păstrează plantații executate pe la începutul sec. XX, cu fântână arteziană.

În zona Aradul Vechi al anului 1838, regimul de înălțime al clădirilor era de parter și parter cu 1 etaj, maxim 3 etaje. Clădirile aveau diverse destinații laice sau locuințe colective sau ale unor personalități locale, cu parterele, în general, comerciale. Construcțiile principale aveau puține decorațiuni în stil baroc local, volumetrii evidente (șarpante masive și turnuri de colț), registre de parter decorate mai pronunțat decât etajele, vitrine cu tâmplărie sculptată, obloane din lemn la ferestrele registrelor superioare. Culoarele erau calde și deschise, cu accente fine la nivel de câmp și mai puternice la tâmplării.

Toate clădirile construite în această perioadă au suferit modificări ulterioare, fie prin supraetajare și aplicare a decorațiunilor eclecticice ale vremii sau chiar demolate și înlocuite.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Printre singurele exemple rămase din această perioadă este și obiectivul în studiu - Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad, cu turnul.

2 Situația existentă a ansamblului

În prezent pe terenul CF 353638 se află 11 construcții cu destinații necesare serviciului medical:

- C2 – spălătorie
- C6 – corp administrativ
- C7 – corp reumatologie, interne și cardiologie
- C8 – laborator și ordinul asistenților medicali
- C9 – sală de curs și bucătărie
- C10 – chirurgie, A.T.I. și urologie
- C11 – recuperare medicală
- C12 – radiologie
- C13 – atelier
- C14 – morgă
- C15 – spațiu pentru asistență religioasă

Terenul studiat are o suprafață totală de 18.189 mp, iar în prezent pe pe amplasament se află conform CF 353638 11 construcții cu destinații necesare serviciului medical.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona are caracter mixt, predominant locuire și servicii, comerț și instituții publice.

2.1.3. Potențial de dezvoltare

Zona studiată are un potențial ridicat de dezvoltare pentru rezolvarea disfuncționalităților actuale ale incintei spitalicești, dar și pentru modernizarea, extinderea și aducerea la standardele actuale ale unităților medicale de pe amplasament. De asemenea, amenajarea spațiului verde pe parcelă va aduce beneficii utilizatorilor spitalului, oferindu-le multiple zone de recreere.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul se află pe teritoriul administrativ al Municipiului Arad, în zona de centrală a orașului, cu acces din Str. Aviator Ioan Sava și are o suprafață totală de 18.189 mp.

Vecinătățile sunt după cum urmează (conf. planurilor anexate):

- la nord- Str. Elena Ghiba Birta
- la sud - proprietate privata
- la est - Str. Aviator Ioan Sava și Piața Mihai Viteazul
- la vest - proprietăți private



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Distanțe față de vecinătăți (conf. planurilor anexate):

- la nord- Str. Elena Ghiba Birta – 0 m;
- la sud - proprietate privată – 4,4 m;
- la est - Str. Aviator Ioan Sava și Piața Mihai Viteazul – 0 m față de Str. Aviator Ioan Sava, respectiv 17,9 m față de Piața Mihai Viteazul;
- la vest - proprietăți private – distanțele diferă de la 3,6 m până la 47,9 m.

Funcțiunea propusă prin prezentul PUZ este în concordanță cu caracterul zonei și răspunde nevoilor locale.

Terenul pe care este elaborat proiectul de față nu este în vecinătatea pădurilor, zonelor mlăștinoase, a fermelor, a cimitirelor sau a platformelor de depozitare a deșeurilor.

Clădirile vor respecta normele prevăzute în OMS 119/2014 (iluminat, asigurarea ventilației, protecția împotriva umbririi, spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor, platformelor pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere și cele cu regim special etc.).

Clădirile propuse respectă normele de însorire și umbrire; respectă retragerile minime față de clădirile vecine (Cf. OMS 119/2014 cu completări OMS 994/2018 și modificări OMS 1378/2018).

Colectarea și depozitarea deșeurilor va avea loc în containere speciale, acestea fiind evacuate periodic, prin societatea locală de salubritate.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Amplasamentul se prezintă ca și o suprafață de teren orizontală și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrările de prospectare geotehnică, stabilite conform "NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007".

2.3.2. Date generale despre amplasament

Amplasamentul este situat în Arad, Piața Mihai Viteazul, nr. 5-8, județul Arad.

Amplasamentul se prezintă ca și teren aproximativ plan orizontal nefiind afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea.

1.1.Morfologic, amplasamentul prospectat aparține Culoarului Mureșului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

1.2.Geologic, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

1.3.Hidrogeologic, acviferul freatic a fost atins în foraje la adâncimea de 4,00 m față de CTA din punctul de execuție al forajelor, nivelul acestuia fiind liber (NH= - 4,00 m).



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



1.4. Seismic, amplasamentul este caracterizat de următorii parametri: $a_g = 0,20$ g, $T_c = 0,7$ s (conform P100-1/2013).

1.5. Adâncimea maximă de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 6054/77).

1.6. Stratificația interceptată în forajul 1 este:

- umplutură neomogenă formată din bucăți de cărămidă, dispuse într-o matrice prăfos nisipoasă care se află de la adâncimea 0,00 până la o adâncime de 1,50 m;
- nisip prăfos de culoare cafeniu închis, afânat care se află de la o adâncime de 1,50 până la 2,00;
- nisip cafeniu, mediu îndesat care se dezvoltă de la adâncimea de 2,00 până la adâncimea de 8,00 m.

Stratificația interceptată în forajul 2 este:

- umplutură neomogenă formată din bucăți de cărămidă, dispuse într-o matrice prăfos nisipoasă care se află de la adâncimea 0,00 până la o adâncime de 1,70 m;
- pietriș nisipos, cafeniu, mediu îndesat, de la o adâncime de 1,70 până la una de 4,10;
- nisip cafeniu, mediu îndesat, inundat, de la adâncimea de 4,10 până la 7,00;
- pietriș nisipos, mediu îndesat, inundat, de la adâncimea de 7,00 până la 8,00

2.4. CIRCULAȚIA

Amplasamentul studiat se învecinează la nord cu strada Elena Ghiba Birta, stradă de categoria a III-a, cu două benzi de circulație în sens unic spre Piața Spitalului și care dispune de pistă velo amenajată și la est cu Strada Aviator Ioan Sava, o stradă cu o singură bandă de circulație, tot cu sens unic înspre strada George Coșbuc și care dispune de locuri de parcare stânga-dreapta.

Circulația în zonă este îngreunată de numeroase disfuncționalități:

- Dezvoltarea haotică a fondului construit prin alăturarea unor funcțiuni care duc la blocarea traficului în zonă (ex. Piața Mihai Viteazul amplastă în vecinătatea Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad) precum și dispunerea locurilor de parcare stânga-dreapta pe străzi cu sens unic făcând dificilă tranzitarea mașinilor pe o singură bandă;
- Inexistența unui parcaj colectiv care duce la parcare mașinilor în jurul pieței agroalimentare și pe străzile adiacente blocând traficul, în special îngreunând accesul Ambulanței în incinta spitalului;

Accesul principal în incinta spitalului, atât pietonal cât și carosabil se realizează în prezent de pe strada Aviator Ioan Sava, prin gangul de acces adosat clădirii clasate ca monument categoria B. Există și un fost acces auto dinspre Strada Elena Ghiba Birta, însă în prezent acesta nu se mai poate folosi din cauza modificărilor profilului stradal – se propune prin prezentul PUZ redeschiderea accesului dinspre Strada Elena Ghiba Birta, ca și acces auto și pietonal.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Una dintre marile probleme ale accesului în spital este dimensiunea necorespunzătoare a accesului, ceea ce nu permite realizarea fluxurilor diferite în incintă a pacienților/vizitatori/cadrul medical și ambulanță.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

Conform prevederilor PUG-ului în vigoare, destinația zonei studiate se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință nr. 4, în zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate. Folosința actuală a amplasamentului este a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad. Reglementările urbanistice la nivel de UTR 4 conform memoriului general al PUG-ului permit un POT maxim de 50% și un CUT maxim de 0,60, iar conform RLU se permite un POT de 20% pentru construcții de sănătate.

Conform PUZCP - Zonă monumente protejate Arad, amplasamentul este situat în Z.I.R. (zonă istorică de referință) nr. 3, S.I.R. nr. 9. Imobilul din amplasamentul studiat este inclus în lista monumentelor istorice – 2015 al județului Arad la poziția 208, cod LMI: AR-II-m-B-00529 în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2315/2004 modif. prin Ordinul nr. 2828/2015 al Municipiului Arad în proprietatea publică a Județului Arad. Conform PUZCP se permite un POT maxim de 40% și un CUT maxim de 1,00 – pentru P+1 și 1,20 pentru P+2 și un regim de înălțime maxim de P+1 pe strada Aviator Ioan Sava și P+2 pe strada Elena Ghiba Birta. Construcțiile noi trebuie să respecte conformarea construcțiilor existente în zonă, amplasarea construcțiilor noi principale se va face în aliniamentul stradal, iar în interiorul parcelei se vor realiza în regim înșiruit sau cuplat. Procentul de spațiu verde minim necesar este de 10-15 mp/bolnav.

Conform prevederilor PUG-ului în lucru, destinația zonei studiate se încadrează în ZCPA_ISP – zonă de activități și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat. PUG-ul în lucru permite un POT maxim de 75% și un CUT maxim de 2,2 pentru parcelele de colț. Procentul de spațiu verde minim necesar este de 25%.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

În prezent terenul studiat este parțial ocupat de construcții, în suprafață construită cumulată de 5.631 mp, având un procent de ocupare al terenului de 31%.

2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit:

Pe terenul studiat există unsprezece construcții cu diferite destinații medicale, care nu sunt adaptate cerințelor actuale, fiind în imposibilitatea de a respecta un minim de suprafață necesară de teren, afectând implicit și organizarea armonioasă a tuturor zonelor necesare în cadrul incintei și delimitarea clară dintre acestea (zonă publică – zonă de serviciu – zonă de recreere pentru bolnavi – zonă de protecție).

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire colectivă și servicii, zona reglementată având multiple puncte de interes - comerciale și de servicii, în proximitate.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



2.5.5. Asigurarea cu spații verzi:

Pe terenul studiat, pe parcela identificată cu CF 353638 există multiple zone verzi amenajate ca și zone de recreere sau de trecere, acestea fiind amplasate între clădirile existente, iar restul terenului este betonat.

Procentul de spațiu verde va fi gândit în așa fel încât să fie respectate prevederile Planului Urbanistic General în vigoare și în lucru, Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996 și OMS nr. 914 din 26.07.2006 și HCL nr. 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

2.5.6. Principalele disfuncționalități

Clădirile spitalului nu sunt adaptate cerințelor actuale, fiind în imposibilitatea de a respecta un minim de suprafață necesară de teren, afectând implicit și organizarea armonioasă a tuturor zonelor necesare în cadrul incintei și delimitarea clară dintre acestea (zonă publică – zonă de serviciu – zonă de recreere pentru bolnavi – zonă de protecție). De asemenea există o problemă la nivel de parcelă cu locurile de parcare și cu accesul ambulanței în clădire, din cauza traficului îngreunat din zonă.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

În momentul de față clădirile sunt racordate la următoarele utilități:

Rețea apă-canal

Conform avizului tehnic de amplasament de la Compania de Apă S.A. Arad, nr. 8808/02.04.2024, în vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad are în exploatare în zonă

- rețele publice de apă potabilă pe strada Elena Ghiba Birta și pe Strada Aviator Ioan Sava
- rețele publice de canalizare menajeră pe strada Elena Ghiba Birta și în interiorul incintei ansamblului

Conform proiectului Renovare Energetică Moderată a Clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, Jud. Arad autorizat prin AC nr. 521:

1. Instalații de alimentare cu apă rece pentru consum:

- alimentarea cu apă potabilă a complexului se face din căminele de branșament ce se vor executa în incintă, racordate la conductele de apă a localității.
- racordarea la rețeaua publică se va face prin două conducte de record alimentate din rețele publice de distribuție situate pe străzi diferite.
- se vor realiza două branșamente noi de la care se vor alimenta și hidranții exterior din incinta complexului spitalicesc și un branșament de rezervă.
- alimentarea cu apă potabilă a clădirilor din complex se va face din gospodăria de apă proprie, ce se va executa în cadrul incintei. Gospodăria de apă comună pentru consum menajer și hidranți interiori va fi compusă din două rezervoare



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



de apă din beton, un grup de pompare pentru apă menajer și un grup de pompare pentru apă hidranți interior.

- instalațiile de apă rece trebuie să asigure alimentarea tuturor punctelor de consum din spital – obiecte sanitare curente, obiecte sau dotări speciale, utilaje, aparate medicale, robinete port furtun, etc.

2. Instalații de alimentare cu apă caldă de consum și recirculare:

- apa caldă pentru consum se va distribui în program continuu la toate punctele de distribuție în incintă. Aceasta se furnizează în spital la toate obiectele sanitare și utilajele care trebuie să funcționeze cu apă caldă pentru cerințe tehnologice, medicale sau pentru asigurarea unui grad sporit de confort și igienă.

3. Instalații de canalizare:

- apele uzate menajere obișnuite de la grupurile sanitare supraterane – vor fi conduse gravitațional către rețelele exterioare de canalizare existente în incintă.
- apele uzate menajere obișnuite de la grupurile sanitare subterane – vor fi conduse gravitațional către o stație de pompare a apelor uzate menajere, amplasate la exterior și pompate în rețeaua de canalizare exterioară.
- apele uzate contaminate cu agenți patogeni provenite de la secțiunile de boli infecțioase și/sau de la laboratoarele care lucrează cu produse patologice sau care prin specificul lor contaminează apele reziduale cu agenți patogeni, se va deversa gravitațional la o stație de pompare exterioară și apoi se va pompa către stația de tratare a apei contaminate ce se va amplasa suprateran.
- se va prevedea tratare locală pentru apele uzate menajere provenite de la această secție.
- apele uzate meteorice provenite de pe acoperișul corpului C7 se vor racorda direct la rețeaua de canalizare din incintă.
- apele uzate provenite de la echipamentele de climatizare (condens) – se vor prevedea coloane separate pentru condens, iar acolo unde nu este posibil considerând caracterul de monument istoric al clădirii, consensul se va racorda în sifonul de gardă al unui spălător din oficiu/bufet/chichinetă. Nu este permisă racordarea condensului direct în canalizarea menajeră sau meteorică.

Canalizarea apelor uzate provenite de la secțiunile de boli infecțioase și/sau de la laboratoarele care lucrează cu produse patologice sau care prin specificul lor contaminează apele reziduale cu agenți patogeni se face în conformitate cu cerințele OMS 914/2006, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se urmărește dirijarea lor către stații de dezinfecție locală.

4. Alimentare cu apă și instalații de gospodărie a apei

- din motive de siguranță în consum, ca racordarea la rețeaua publică să se facă prin două conducte de racord (bransamente) alimentate din rețele publice de distribuție situate pe străzi diferite. Pe aceste bransamente, în căminele de



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



- apometru, se vor monta ventile de reținere pentru a permite circulația apei într-un singur sens (de la rețeaua publică către spital).
- rezervorul de alimentare cu apă pentru consum menajer va fi comun cu cel pentru incendiu și va avea două compartimente, concepute astfel încât să se asigure continuitatea în furnizarea apei la scoaterea din funcțiune a unui compartiment.
 - rezervoarele vor fi amplasate în circuitul general al apei, astfel încât aceasta să fie în permanență proaspătă.
 - rezervoarele de apă potabilă vor fi dotate cu conducte de alimentare cu apă, preaplin, golire, ventilare pentru fiecare compartiment în parte.
 - rezervoarele se dotează cu sisteme de recirculare a apei în rezervoare și tratare chimică suplimentară. La ieșirea din rezervoare, apa se va trata suplimentar cu sisteme UV, inclusiv pentru circuitul de alimentare cu apă pentru prepararea apei calde de consum.
 - în afara rezervei de consum se va asigura o rezervă de apă de incendiu conform normativului P118/2, menținută în rezervoare separate.
5. Instalația de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori
- alimentarea cu apă a rețelei de hidranți exteriori din incinta spitalului se va face de la rețeaua de alimentare cu apă stradală.
 - pentru alimentarea rețelei de hidranți exteriori se va realiza un branșament nou pe care se vor monta minim 3 hidranți în incintă.
 - jeturile de apă realizate cu ajutorul hidranților de incendiu exteriori vor atinge toate punctele clădirilor protejate.
 - hidranții de incendiu exteriori se amplasează la o distanță de minim 5 m de pereții exteriori ai clădirilor pe care le protejează.
6. Rezerva de apă și camera de pompe
- Rezerva de apă pentru hidranți va fi ținută într-un rezervor prefabricate, montat subteran, asigurând volum util conform breviarului de calcul. Camera pompelor este amplasată într-o construcție subterană adiacentă și va avea pereți și planșee din beton armat REI180 și acces direct din exterior.

Rețea de energie electrică

În prezent, conform avizului de amplasament favorabil de la Rețele Electrice Banat S.A. nr. 19748514/30.04.2024, există următoarele rețele electrice stradale în vecinătatea ansamblului:

- rețea LEA 0,4 kV – izolat, pe strada Elena Ghiba Birta, pe latura cu spitalul, care continuă pe strada Crișan și pe strada Aviator Ioan Sava
- rețea LES 0,4 kV – pe strada Elena Ghiba Birta pe latura cu spitalul și pe strada Aviator Ioan Sava pe latura pieței Mihai Viteazul
- rețea LES 20 kV – pe strada Elena Ghiba Birta pe latura cu spitalul și pe strada Aviator Ioan Sava pe latura cu spitalul



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



- rețea LES 0,4 kV – terț – ce nu aparține UT Arad, în cadrul incintei amplasamentului, pornind de la postul de transformare existent și până în dreptul clădirii C10

Conform proiectului Renovare Energetică Moderată a Clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, Jud. Arad autorizat prin AC nr. 521:

În momentul de față alimentarea de bază se realizează din SEN, prin postul trafo nr. 3107. Alimentarea de rezervă se realizează cu două generatoare ce alimentează prin AAR tabloul general al corpului C7. Clădirea C7 va fi alimentată din trei surse principale de energie electrică:

1. Sursa de bază va fi SEN printr-un post de transformare cu două unități. Punctul de conexiune va fi amplasat în curtea din incinta spitalului județean, în spațiul public.
2. Sursa de rezervă cu întrerupere de maxim 15 secunde va fi realizată cu un grup electrogene care se va amplasa în curtea din incinta spitalului, pe o platformă betonată special amenajată în acest sens.
3. Sursă de rezervă cu timp de întrerupere de maxim 0,5 secunde, care va fi amplasată la subsolul corpului C7, într-o încăpere cu acces direct din exterior, din curtea de lumină aferentă intrării personalului medical boli infecțioase.

Telefonie, telecomunicații și televiziune în cablu

Conform avizului condiționat nr. 95 din 11.04.2024, SC Orange România Communications SA are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare, atât pe strada Elena Ghiba Birta cât și pe strada Aviator Ioan Sava.

Rețea de gaze naturale

Conform avizului de principiu nr. 214593920 din 03.04.2024 de la Delgaz Grid SA, în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale:

- rețea de presiune redusă pe strada Aviator Ioan Sava
- rețea de presiune medie pe strada Elena Ghiba Birta

Conform proiectului Renovare Energetică Moderată a Clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, Jud. Arad autorizat prin AC nr. 521:

Există branșament de gaze naturale, iar instalația de utilizare din incintă a fost dezafectată (nu se cunoaște traseul și consumatorii dezafecți). Se dorește realizarea unei instalații noi de utilizare gaze naturale din punctul de racord al postului de reglare. Instalația de utilizare exterioară va fi montată în regim de presiune redusă.

Rețea de gaze medicale

Conform proiectului Renovare Energetică Moderată a Clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, Jud. Arad autorizat prin AC nr. 521:

În prezent există pe un amplasament din incinta spitalului un stocator de oxigen care alimentează corpurile de clădire din incinta spitalului, inclusiv corpul C7. Sursa centralizată de oxigen este stocatorul, iar sursa secundară este o stație de distribuție oxigen din butelii.

Prin proiectul de renovare energetică s-a propus o stație centrală de producere a aerului comprimat medical și o stație de vacuum.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



De asemenea, la parterul și etajul corpului C7 se prevede realizarea în a doua etapa de execuție de noi instalații de gaze medicale și desființarea conductei de oxigen existente la subsol.

Aerul comprimat medical se va distribui în corpul C7 din stația centrală de aer comprimat și vacuum prevăzută în exterior.

În documentația de AC sunt prevăzute două surse de vacuum medical, amplasate în aceeași clădire nou construită în care se amplasează și sursa de aer comprimat. Fiecare din cele două surse de vacuum sunt conectate cu corpul C7 prin câte o conductă proprie, montată subteran. Rețeaua exterioară de vacuum este alcătuită din cele două conducte subterane care intr-o în corpul C7 pe la subsol.

Alimentarea corpului C7 cu gaze medicale se va face prin 4 conducte separate și se vor monta subteran, într-o săpătură comună cu axul la adâncimea de 0,80m față de nivelul terenului amenajat.

Rețea de termoficare

Conform avizului de amplasament nr. 958 din 14.03.2024, Centrala Electrică de Termoficare Hidrocarburi SA are branșament la energia termică asigurată de la rețeaua de termoficare a orașului pe terenul studiat, în cadrul clădirii C7.

Construcțiile nou propuse se vor racorda la utilitățile din cadrul incintei.

Conform proiectului Renovare Energetică Moderată a Clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, Jud. Arad autorizat prin AC nr. 521:

1. Instalații de încălzire-răcire

- Echipamentele pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră vor fi montate într-un spațiu tehnic dedicat (central termic).

2. Centrala termică

- Alimentarea cu căldură a imobilului va fi asigurată prin intermediul a 8 cazane, amplasate în camera tehnică dedicată din subsolul corpului C6.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Relația cadru natural-cadrul construit

Amplasamentul se prezintă ca o suprafață de teren orizontală și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

În momentul de față sunt prezente pe sit unsprezece construcții, iar ca spațiu verde amenajat există multiple zone verzi amenajate ca și zone de recreere sau de trecere, acestea fiind amplasate între clădirile existente, iar restul terenului este betonat.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Prin strategia urbanistică propusă prin acest PUZ se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu se prevăd riscuri naturale sau antropice în zona studiată sau în vecinătăți.

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

Nu este cazul.

2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Singura valoare de patrimoniu construit care necesită protecție sunt monumentele istorice și imobilul care este inclus în Lista monumentelor istorice – 2015 a județului Arad la poziția 208, cod LMI: AR-II-m-B-00529 în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2315/2004 modif. prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice, imobil construcție categoria I, ce nu se poate modifica.

2.7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Propunerile din această documentație se înscriu în planurile de dezvoltare urbanistică și arhitecturală, după cum s-a arătat mai sus, iar populația din zonă va fi avantajată de rezolvarea disfuncționalităților indicate.

Proiectul va parcurge toate etapele de informare și consultare a publicului, conform normelor în vigoare.

2.9. DEFINIRE ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI

Zona de protecție a monumentului istoric situat pe amplasamentul studiat a fost preluată conform documentației PUZCP – Zona Monumente protejate Arad, aprobat prin HCL nr. 201 din 17.07.2014.

Studiul istoric în lucru va crea premisele unei propuneri urbanistice care să asigure protejarea monumentului istoric și punerea lui în valoare și va determina valoarea istorico-arhitecturală a construcțiilor din incinta monumentului istoric, pe baza criteriilor prevăzute de OMCC nr. 2.260/2008.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

S-a obținut Certificatul de Urbanism nr.2148 din 19.12.2022 emis de Primăria Municipiului Arad.

Din analiza datelor existente, a specificațiilor din tema de proiectare, a Certificatului de Urbanism și din studiul proiectelor din vecinătate în curs de elaborare, rezultă că, pentru a putea realiza investiția propusă, este necesară elaborarea prezentei documentații P.U.Z. care să înglobeze toate observațiile care reies din cele de mai sus, concluzionând cu o strategie



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



urbanistică holistică, care să potențeze valoarea amplasamentului și să se armonizeze cu vecinătățile.

3.2. PREVEDERI ALE PUG / MASTERPLANULUI

Conform prevederilor PUG-ului în vigoare, destinația zonei studiate se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință nr. 4, în zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate. Folosința actuală a amplasamentului este a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad.

Conform PUZCP - Zonă monumente protejate Arad, amplasamentul este situat în Z.I.R. (zonă istorică de referință) nr. 3, S.I.R. nr. 9. Imobilul din amplasamentul studiat este inclus în lista monumentelor istorice – 2015 al județului Arad la poziția 208, cod LMI: AR-II-m-B-00529 în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2315/2004 modif. prin Ordinul nr. 2828/2015 al Municipiului Arad în proprietatea publică a Județului Arad.

Conform prevederilor PUG-ului în lucru, destinația zonei studiate se încadrează în ZCPA_ISP – zonă de activități și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent, ci de asigurarea, prin strategii urbanistice, a unui balans optim între suprafețele construite existente și viitoare și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 25% spații verzi amenajate din totalul suprafeței terenului.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul ce face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este amplasat în intravilanul municipiului Arad, în zona de centrală a municipiului, fiind delimitat la nord de Strada Elena Ghiba Birta și la est de Strada Aviator Ioan Sava și Piața Mihai Viteazul.

Prin prezentul PUZ se propune reglementarea și separarea fluxurilor în incintă astfel (conform planșei U06 Fluxuri Incintă):

- Ambulanța ar intra în incintă în continuare prin accesul marcat cu nr. 1, fiind singurul autovehicul care va avea voie să folosească accesul principal existent și ar avea acces la întreaga curte, în funcție de necesitate, urmând ca aceasta să iasă din incintă prin accesul marcat cu nr. 2;
- Fluxul pentru deșeuri ar fi restricționat pe o mică porțiune, asigurându-se intrarea/ieșirea prin accesul marcat cu nr. 2, compania de salubritate având acces doar până în zona platformei de deșeuri amplasate conform planșei U06 Fluxuri incintă;



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



- Autospecialele ISU ar avea intrarea/ieșirea prin accesul nr. 2 și ar avea acces la întreaga curte, în funcție de locul de intervenție;
- Fluxul pentru angajați - aceștia ar avea acces la locurile de parcare marcate în ambele zone ale incintei (în spatele corpului C10 și în lateralul corpului C11), cu intrare și ieșire prin accesul nr. 2;
- Fluxul pentru pacienți ar fi și el restricționat, aceștia având acces doar la locurile de parcare amplasate în zona verde principală (în fața corpului C10), cu intrare și ieșire prin accesul nr. 2;
- Fluxul tehnic - intrare și ieșire prin accesul nr. 2, având acces doar în zona necesară pentru efectuarea alimentării cu gaze medicale;

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

3.5.1. Elemente de temă, funcționalitate, amplasare

Prin tema de proiectare beneficiarul intenționează următoarele:

- elaborarea unui Studiu istoric pentru stabilirea valorii patrimoniale ale clădirilor existente în incintă
- construirea unor clădiri noi în regim S+P+2E pentru dezvoltarea serviciilor medicale – compartimentul de radioterapie cu energii înalte
- reabilitarea corpurilor C7 și C6 – conform Autorizație de Construire, nr. 521 din 20.02.2023
- reabilitarea corpului C10 – grupuri sanitare la nivelul fiecărui salon – cu accent pe grupurile sanitare conform propunerii de conformare DSP
- reabilitare și extindere corp C11 – grupuri sanitare la nivelul fiecărui salon și extinderea acestuia cu un corp nou în regim P – cu accent pe grupurile sanitare conform propunerii de conformare DSP
- corp nou ambulatoriu nou în regim D(S)+P+3E
- construire casa pompelor în regim S
- construire stație de epurare ape uzate – conform Autorizație de Construire, nr. 521 din 20.02.2023
- construire post de transformare alimentare cu energie electrică – conform Autorizație de Construire, nr. 521 din 20.02.2023
- demolarea clădirilor C8, C9 și C13, clădiri care se află într-o stare avansată de degradare
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare, preponderent în subsol;

Distanțele între clădirile noi propuse și cele existente de pe parcelă vor fi conform normelor de amplasare conform HG 525/1996 și de asemenea vor respecta reglementările cerute prin PUZCP.

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr.119/2014.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/1998**;

Locurile de parcare din incintă necesare se vor calcula respectând prevederile PUZCP și NP 24-2022, Normativ pentru proiectarea parcajelor din 01.02.2023.

3.5.2. Bilant teritorial

NR. C.F. / NR. CAD	PROPRIETAR	SUPRAFAȚA (MP)
CF 353638, nr. cad. 353638	Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad	18.189

Terenul studiat are o suprafață totală de 18.189 mp, iar în prezent pe pe amplasament se află conform CF 353638 11 construcții cu destinații necesare serviciului medical.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z. (CF 353638)		
ZONE FUNCȚIONALE	PROPOS	
	P.O.T.	C.U.T.
Zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate	45%	1,2
Zone verzi amenajate	MIN 25%	
Regim de înălțime la front stradal (str. Aviator I. Sava)	(S)+P+2E H maxim cornișă = H cornișă corp C7	
Regim de înălțime la front stradal (str. Elena Ghiba Birta)	(S)+P+1E+M/Er H maxim cornișă = H cornișă corp C7	
Regim de înălțime în incintă	(S)+P+2E+M/Er H maxim cornișă = H cornișă corp C10	

BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z. (CF 353638)				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	5631	31%	8185	45%
Platforme, accese, parcări	8011	44%	5457	30%
Zone verzi amenajate	4547	25%	4547	25%
Total teren	18189	100%	18189	100%



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



POT existent CF 353638	POT propus prin PUZCP nr. 201/2014	POT propus prin PUG-ul în lucru	POT propus prin Studiul Istoric	POT propus prin PUZ
31%	40% Conform Art. 68, alin. (7) POT se va stabili prin PUZ în funcție de destinația acestora	75% pentru parcelele de colț	40%	45%

3.5.3. Regim maxim de înălțime

- Pe strada Aviator Ioan Sava: regimul maxim de înălțime permis este de (S)+P+2E, H maxim cornișă = H cornișă corp C7;
- Pe strada Elena Ghiba Birta: regimul maxim de înălțime permis este de (S)+P+1E+M/Er, H maxim cornișă = H cornișă corp C7;
- În interiorul incintei: regimul maxim de înălțime permis este de (S)+P+2E+M/Er, H maxim cornișă = H cornișă corp C10;

Excepție la înălțimea maximă specificată mai sus fac elementele constructive ce adăpostesc sistemele tehnico-edilitare sau alte tipuri de instalații ale clădirilor, care pot depăși înălțimea maximă admisă.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În momentul de față clădirile de pe amplasament sunt racordate la următoarele utilități:

- Alimentare cu energie electrică
- Alimentare cu apă
- Rețeaua de canalizare
- Energia termică este asigurată de la rețeaua de termoficare a orașului
- Telefonie, cablu TV și internet
- Rețeaua de gaze naturale

Corpurile nou propuse se vor racorda la utilitățile existente și vor ține cont de cerințele date de către regiile locale pentru extinderile de rețele.

Colectarea și depozitarea deșeurilor va avea loc în containere speciale, acestea fiind evacuate periodic, prin societatea locală de salubritate.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1. Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare

Potențialele surse de poluare predictibile sunt: apele uzate menajere și cele pluviale colectate de pe carosabil și parcări, precum și deșeurile generate.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Trecerea apelor pluviale colectate de pe parcări și carosabilul din incintă se vor trece prin separator de hidrocarburi înainte de evacuarea acestora împreună cu apele uzate menajere în canalizarea municipală.

Amplasarea în cadrul parcelei a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor, inclusiv a celor cu regim special, împreună cu evacuarea ritmică prin societăți autorizate a acestora va reduce riscul poluării prin dispersarea acestora.

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Riscul generat de efectele caniculei este prevenit prin izolarea termică a clădirilor. Izolația împotriva excesului radiației solare se va face individual la nivelul fiecărei clădiri.

Riscul înzăpezirilor în cazul ninsorilor abundente este prevenit prin asigurarea accesului mijloacelor de dezăpezire la căile de comunicații, cu posibilitatea stocării temporare a zăpezii pe spațiile verzi.

Pentru prevenirea riscurilor generate de cutremure, proiectarea construcțiilor și instalațiilor de asigurare a utilităților va ține cont de seismicitatea amplasamentului.

3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Prin planul propus nu se preconizează generarea altor ape uzate decât cele menajere. Acestea se descarcă în rețeaua de canalizare municipală. Apele pluviale colectate separat de pe căile de circulație rutieră și parcări se trec prin separator de hidrocarburi înainte de descărcarea în canalizarea centralizată. Parcările subterane se vor curăța cu mijloace mecanizate cu consum redus de apă, apele uzate vor fi trecute prin separatorul de nămol și hidrocarburi. În cazul în care vor exista activități profesionale de preparare a hranei, apele menajere provenite de la acestea se vor trata prin separator de grăsimi amplasat local.

3.7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Se va prevedea în cadrul parcelei o zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, inclusiv a celor cu regim special, evacuarea ritmică prin societăți autorizate a acestora va reduce riscul poluării prin dispersarea acestora.

Deșeurile cu regim special vor fi depozitate în spații închise pe platforma marcată conform planșelor anexate, iar cele menajere în spațiu deschis.

3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este necesară reconstrucția ecologică. Plantarea zonelor verzi se va realiza pe sol fertil.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi se propun a fi amenajate sub formă de spații verzi care să permită zonificare a incintei și care să ofere pacienților multiple zone de recreere, amplasate în vecinătatea corpurilor existente sau nou propuse.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Se va respecta un procent de spații verzi de 25% din suprafața terenului reglementat. Suprafața de spații verzi se asigură prin: suprafețe înierbate, arbori, garduri vii, arbuști, terase înierbate.

Procentul de 25% de spații verzi, se va calcula la suprafața întregii zone reglementate, urmând a fi realizat integral la construirea întregului proiect ce face obiectul PUZ.

Procentul de 25 % reprezintă suprafața finală obținută după terminarea tuturor fazelor de investiție, indiferent de numărul acestora sau forma de proprietate rezultată.

Procentul de spații verzi este de minim 25% (format din minim 20% pe sol natural și 5% pe placă/terase) se va asigura la finalizarea întregului proiect avut în vedere pe terenul reglementat, indiferent de câte faze/etape de execuție vor fi, prin raportare la suprafața întregii zone reglementate.

3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu cultural național care necesită instituirea de zone de protejate pentru asigurarea protecției acestor valori, așa cum sunt ele identificate în Anexa III a Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, cu modificările ulterioare.

3.7.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Realizarea unor spații verzi clar definite va permite separarea fluxurilor de circulație și delimitarea unor zone specifice și necesare unei incinte spitalicești, permițând crearea unor zone de recreere pentru bolnavi, zone de protecție pentru anumite funcțiuni, zone publice și zone de serviciu.

3.7.9. Valorificarea potențialului turistic și balnear- după caz

Nu este cazul.

3.7.10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Prin planul propus se oferă soluții în legătură cu locurile de parcare necesare pentru angajații spitalului și aparținătorii acestuia și pentru accesele la căile de comunicații rutiere, în concordanță cu necesitatea fluidizării traficului în zonă.

3.7.11. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:
Gradul în care Planul Urbanistic Zonal 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. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a extinde și moderniza incinta spitalicească, în acord cu standardele și normele necesare unei funcționări optime a unei instituții publice de sănătate.

În aceasta zonă - prin implementarea planului propus se vor rezolva câteva dintre disfuncționalitățile menționate și se va îmbunătăți calitatea serviciului medical prestat.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere și pluviale, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Asigurarea unui procent de minim 25% spații verzi amenajate din cei 18.189 mp ai PUZ-ului, suplimentează spațiile verzi amenajate din vecinătăți, contribuind la asigurarea unui echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

În organizarea amplasamentului s-a ținut seamă de prevederile:

– Planului Urbanistic General în vigoare și în lucru al municipiului Arad, prin care terenul de față este situat în intravilan și reglementat. Atât PUG-ul în vigoare cât și PUG-ul în lucru prevăd amplasamentul reglementat ca și zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate (conform PUG în vigoare) și zonă ZCPA_ISP – zonă de activități și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat (conform PUG în lucru). Prezentul PUZ nu modifică funcțiunea existentă a amplasamentului ci corelează obiectivele de investiții ale spitalului cu clădirile și funcțiunea existentă și totodată cu obiectivele de dezvoltare ale orașului, crescând calitatea serviciilor medicale prestate și aducerea acestora la standardele și normele actuale.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, a reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale: asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților existente și propuse, normalizarea traficului, ce va asigura funcționalizarea zonei studiate, în condiții de dezvoltare durabilă.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Problemele de mediu relevante pentru PUZ-ul propus sunt date de:

- Asigurarea unui procent de spații verzi amenajate de 25% din totalul suprafeței, deziderat realizat prin planul propus.
- Protecția calității apelor, realizată prin evacuarea la canalizare a apelor uzate menajere și pluviale, cele din urmă fiind trecute prin separator de nămol și hidrocarburi.

Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

PUZ-ul propus respectă prevederile OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Dintre acestea, relevante sunt:

- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996.
- HCL nr. 572 din 26.10.2022

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Prevenirea riscului de inundații se realizează prin dimensionarea corespunzătoare a instalațiilor de canalizare menajeră și pluvială.

Riscurile generate de cutremure sunt prevenite prin proiectarea seismică a clădirilor și consolidarea monumentului istoric.

Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic, astfel încât riscul de alunecări este minim. Se vor respecta prevederile documentațiilor tehnice referitoare la fundații.

Prin adoptarea măsurilor de protecție a calității apelor și aerului, precum și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor, sunt prevenite riscurile pentru sănătatea umană.

Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor.

Probabilitatea ca să se producă efecte indezirabile asupra mediului este mică, având în vedere activitățile nepoluante ale amplasamentului

Daca chiar se vor produce vor fi de durată și frecvență redusă, efectele fiind reversibile la eliminarea cauzei, limitate spațial la perimetrul amplasamentului.

Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

Natura transfrontalieră a efectelor

Nu este cazul.

Riscul pentru sănătatea umană



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate.

Prin planul propus nu este afectată starea de sănătate a populației.

Mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt nesemnificative ca mărime, limitate spațial la nivelul perimetrului amplasamentului și a zonei de protecție a monumentului istoric.

Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/12.04.2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție acvifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

- nu se depășesc valorile limită.

Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul studiat are prevăzute ca zone verzi 25% din totalul suprafeței amplasamentului.

Indicatori urbanistici propuși

Indici urbanistici	Propus
Suprafață teren	18.189 mp
P.O.T.	max. 45 %
C.U.T.	max. 1,2

Terenul studiat are o suprafață totală de 18.189 mp, iar în prezent pe pe amplasament se află conform CF 353638 11 construcții cu destinații necesare serviciului medical.

Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Nu este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică

Vor fi rezervate zonele de protecție ale instalațiilor tehnico-edilitare, conform avizelor emise, aceste spații având destinația de spații verzi.

3.8.2. Bilant teritorial - propunere de utilizare a terenului

Prezentul PUZ nu prevede terenuri proprietate privată ce intenționează a fi trecute în domeniul public al Municipiului Arad sau terenuri proprietate publică ce intenționează a fi trecute în domeniul privat.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



3.8.3. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zonă, conform Legii 213/1998

Proprietate publică aparținătoare Județului Arad.

3.8.4. Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Terenul va rămâne în proprietate publică. Nu vor exista schimburi sau concesiuni de teren.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că investiția propusă se încadrează în politicile de dezvoltare ale orașului, prin extinderea și modernizarea incintei, rezolvarea problemelor urbanistice, edilitare și de mediu.

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.

În urma implementării investiției care face obiectul prezentului plan urbanistic, considerăm că întregul UTR va avea de câștigat, atât din punct de vedere economic, cât și social, prin creșterea calității serviciului medical. Investiția propune, pe lângă extinderea și modernizarea clădirilor existente, modernizarea infrastructurii, crearea de spații verzi amenajate și o mai bună delimitare a zonelor specifice unei incinte spitalicești. De asemenea, considerăm că disfuncționalitățile prezentate în documentație își găsesc rezolvarea prin conceptul prezentat.

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1 Costuri suportate de investitorii privați

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

Investițiile propuse în interiorul zonei reglementate vor fi suportate integral de către Consiliul Județean Arad.

Detalierea investițiilor propuse (etape, termene și evaluări costuri) se va realiza în Planul de acțiuni - parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal.

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

Investițiile propuse în exteriorul zonei reglementate vor fi suportate integral de către Consiliul Județean Arad.

Detalierea acestor costuri (etape, termene și evaluări costuri) se va realiza în Planul de acțiuni - parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal.



SUBCONTROL s.r.l.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara;
Capital social 47.380.-Lei



6.2 Costuri suportate de autoritățile publice locale

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

Autoritățile județene vor suporta costuri în interiorul PUZ-ului.

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

Autoritățile județene vor suporta costuri în exteriorul PUZ-ului.

7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii principiilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, în vigoare și în lucru;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zona studiată și zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent acestuia devin documente necesar de coroborat și introduse în prevederile PUG Arad odată cu refacerea acestuia.

Întocmit:

Dipl. Arh. Andreea Munteanu

Dipl. Arh. Diana Lucaciu

Specialist RUR:

Dipl. Arh. Radu D. Radoslav