

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 95644/ 14.11.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„DEMOLARE PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”,

Municipiul Arad, Intravilan, Strada Andrenyi KAROLY, Nr. 2-4, Județul Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 354486 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD,

pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD;
- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 588/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 80740 din 25.09.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 83167/02.10.2024, nr. 85654/10.10.2024 și nr. 93567/07.11.2024 de către JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD;

- referatul de aprobare nr. 83801/04.10.2024 privind demararea procedurii de transparență decizională;

- raportul nr. 83799/A5/04.10.2024 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;

- raportul de specialitate nr. 95641/A5/ 14.11.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 83421/A5/04.10.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 53/14.11.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1020 din 27.06.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 354486 – Arad, măsoară o suprafață totală de 47.781,00 mp, categoria de folosință curți construcții (43.927 mp) și drum (3.854 mp) în intravilan.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

-, „DEMOLARE PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Andrenyi KAROLY, Nr. 2-4, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 354486 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „DEMOLARE PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Andrenyi KAROLY, Nr. 2-4, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 354486 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de sănătate, măsurând o suprafață totală de 47.781,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim = 40,00%;
- C.U.T. maxim = 2,40;

Regimul de înălțime maxim propus:

Lot 1 – curți construcții (1Cc) construcții pentru sănătate (ISs4a), inclusiv platforme parcare și echipamente tehnico-edilitare (P+Ted):

- Regimul de înălțime maxim propus pentru unitățile spitalicești și spații administrative conexe este **2S+P+9E+Eth-Heliport**, cu H maxim = **42,60 m**;
- Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții tehnico-edilitare este **S/Ds+P**, cu H maxim la cornișă = **8,00 m**;
- Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții pentru eventuale parcaje subterane este **2S+P** (parcaje exclusiv subteran, 2 niveluri de Subsol, accesuri pietonale, maxim Parter), cu H maxim = **4,00 m**.

Lot 2 – drum (2D), nu se va admite realizarea de construcții, astfel încât să se asigure în continuare acces liber la terenul identificat cu C.F. nr. 349518 - Arad.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16656/01.07.2024, care prevede înălțimea maximă a zonei edificabile de 42,60 m, respectiv cota absolută maximă de 151,20 m (108,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +42,60 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) „DEMOLARE PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Andrenyi KAROLY, Nr. 2-4, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 354486 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur