

**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:  **Aviz de Oportunitate** (A.O.)

Data: **Aprilie 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**

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 |  |
|  |  |

BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

1. **PARTE SCRISĂ**
   1. Memoriu De Prezentare
   2. Regulament Local de Urbanism
2. **PARTE DESENATĂ**
   1. 01 Încadrare în localitate
   2. 02 Situatia existenta
   3. 03 Reglementări urbanistice – zonificare
   4. 04 Reglementari echipare edilitara
   5. 05 Studiu mobilare

CUPRINS MEMORIU DE PREZENTARE

[1. INTRODUCERE 7](#_Toc166577690)

[1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 7](#_Toc166577691)

[1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 7](#_Toc166577692)

[1.2.1. Solicitări ale temei-program 7](#_Toc166577693)

[1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată 7](#_Toc166577694)

[1.3. SURSE DOCUMENTARE 8](#_Toc166577698)

[1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ 8](#_Toc166577699)

[1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ 8](#_Toc166577700)

[1.3.3. Date statistice 9](#_Toc166577701)

[2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 9](#_Toc166577702)

[2.1. EVOLUȚIA ZONEI 9](#_Toc166577703)

[2.1.1. Date privind evoluția zonei 9](#_Toc166577704)

[1 Scurt istoric 9](#_Toc166577705)

[2 Situația existentă a ansamblului 9](#_Toc166577706)

[2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității 10](#_Toc166577707)

[2.1.3. Potențial de dezvoltare 10](#_Toc166577708)

[2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 10](#_Toc166577709)

[2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 10](#_Toc166577710)

[2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale. 10](#_Toc166577711)

[2.3.2. Date generale despre amplasament 11](#_Toc166577712)

[2.4. CIRCULAȚIA 11](#_Toc166577713)

[2.5. OCUPAREA TERENURILOR 12](#_Toc166577714)

[2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată: 12](#_Toc166577715)

[2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit: 12](#_Toc166577716)

[2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit: 13](#_Toc166577717)

[2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine: 13](#_Toc166577718)

[2.5.5. Asigurarea cu spații verzi: 13](#_Toc166577719)

[2.5.6. Principalele disfuncționalități 13](#_Toc166577720)

[2.6. ECHIPARE EDILITARĂ 13](#_Toc166577721)

[2.7. PROBLEME DE MEDIU 14](#_Toc166577722)

[2.7.1. Relația cadru natural-cadrul construit 14](#_Toc166577723)

[2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale si antropice 14](#_Toc166577724)

[2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă 14](#_Toc166577725)

[2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție 14](#_Toc166577726)

[2.7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic 15](#_Toc166577727)

[2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 15](#_Toc166577728)

[2.9. DEFINIRE ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI 15](#_Toc166577729)

[3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 15](#_Toc166577730)

[3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 15](#_Toc166577731)

[3.2. PREVEDERI ALE PUG / MASTERPLANULUI 15](#_Toc166577732)

[3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 16](#_Toc166577733)

[3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 16](#_Toc166577734)

[3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 16](#_Toc166577735)

[3.5.1. Elemente de temă, funcționalitate, amplasare 16](#_Toc166577736)

[3.5.2. Bilanț teritorial 17](#_Toc166577737)

[3.5.3. Regim maxim de înălțime 18](#_Toc166577738)

[3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 18](#_Toc166577739)

[3.7. PROTECȚIA MEDIULUI 19](#_Toc166577740)

[3.7.1. Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare 19](#_Toc166577741)

[3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale 19](#_Toc166577742)

[3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate 19](#_Toc166577743)

[3.7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor 20](#_Toc166577744)

[3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi 20](#_Toc166577745)

[3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi 20](#_Toc166577746)

[3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate 20](#_Toc166577747)

[3.7.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană 20](#_Toc166577748)

[3.7.9. Valorificarea potențialului turistic și balnear- după caz 20](#_Toc166577749)

[3.7.10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore 21](#_Toc166577750)

[3.7.11. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 21](#_Toc166577751)

[**Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:** 21](#_Toc166577752)

[3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 24](#_Toc166577753)

[3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică 24](#_Toc166577754)

[3.8.2. Bilanț teritorial - propunere de utilizare a terenului 24](#_Toc166577755)

[3.8.3. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zonă, conform Legii 213/1998 24](#_Toc166577756)

[3.8.4. Determinarea circulației terenurilor între deținători, in vederea realizării obiectivelor propuse 24](#_Toc166577757)

[4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ 24](#_Toc166577758)

[5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. 24](#_Toc166577759)

[6. CATEGORII DE COSTURI 24](#_Toc166577760)

[7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 25](#_Toc166577761)

MEMORIU DE PREZENTARE

# INTRODUCERE

## DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_PUZ și RLU – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești

Nr. Proiect 2901.01.7

Faza Aviz de oportunitate

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 Mai 2024

## OBIECTUL LUCRĂRII

## 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.

## 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 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.



## SURSE DOCUMENTARE

## 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.

## Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

S-a obținut:

* Certificatul de Urbanism nr. 2148 din 19.12.2022.

## Date statistice

Nu au fost utilizate date statistice.

# STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

## EVOLUȚIA ZONEI

## Date privind evoluția zonei

## 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 semnalează 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. Culorile 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 eclectice ale vremii sau chiar demolate și înlocuite. Printre singurele exemple rămase din această perioadă este și obiectivul în studiu - Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad, cu turnul.

## 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.

## Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

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

## 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.

## 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 privată
* la est - Str. Aviator Ioan Sava și Piața Mihai Viteazul
* la vest - proprietăți private

## ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

## 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 pericliteze 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".

## 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 pericliteze stabilitatea.

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

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

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

**1.4.Seismic**, amplasamentul este caracterizat de următorii parametrii: ag = 0,20 g, Tc = 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

## 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 singura bandă;
* Inexistența unui parcaj colectiv care duce la parcarea 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 clădrii 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.

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.

## OCUPAREA TERENURILOR

## Principalele caracteristici ale funcțiunilor 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%.

## 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%.

## Aspecte calitative ale fondului construit:

Pe terenul studiat există unsprezece construcții cu diferite destinații medicale, care nu 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).

## 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.

## 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 spațiile 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.

## 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.

## 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 Ion Sava
* rețele publice de canalizare menajeră pe strada Elena Ghiba Birta și în interiorul incintei ansamblului

**Rețea de energie electrică**

* In prezent există rețea electrică pe strada Elena Ghiba Birta și pe Strada Aviator Ion Sava

**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 Ion 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 Ion Sava
* rețea de presiune medie pe strada Elena Ghiba Birta

**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.

## PROBLEME DE MEDIU

## 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 antropic 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.

## Evidențierea riscurilor naturale si antropice

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

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

Nu este cazul.

## 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.

## Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

## 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.

## 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 premizele 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.

# PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

## 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.

## 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.

## 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.

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 clădrii 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

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.

Capitolul “Modernizarea circulației” se va detalia la o fază ulterioară a PUZului, în funcție de avizele de specialitate care se vor obține.

## ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

## 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 DS+P+2E
* 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 transofrmare alimentare cu energie electrică – conform Autorizație de Construire, nr. 521 din 20.02.2023
* demolarea clădirilor C8 și C9, 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 pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr.119/2014.

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

## Bilanț 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** | **PROPUS** | |
| **P.O.T.** | **C.U.T.** |
| Zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate | 50% | 1,2 |
| Zone verzi amenajate | MIN 25% | |
| Regim de înălțime la front stradal (str. Aviator I. Sava) | (S)+P+2E H maxim cornișă = 15 m | |
| Regim de înălțime la front stradal (str. Elena Ghiba Birta) | (S)+P+2E  H maxim cornișă = 15 m | |
| Regim de înălțime în incintă | (S)+P+3E+Er/M  H maxim = 25 m  H maxim cornișă = 20 m | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z. (CF 353638)** | | | | |
| **ZONE FUNCȚIONALE** | **EXISTENT** | | **PROPUS** | |
| **MP** | **%** | **MP** | **%** |
| Zonă construită | 5631 | 31% | 9095 | 50% |
| Platforme, accese, parcări | 8011 | 44% | 4547 | 25% |
| Zone verzi amenajate | 4547 | 25% | 4547 | 25% |
| Total teren | 18189 | 100% | 18189 | 100% |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POT existent**  **CF 353638** | **POT propus prin PUZCP nr. 201/2014** | **POT propus prin PUG-ul în lucru** | **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 | 50% |

## Regim maxim de înălțime

* Pe strada Aviator Ioan Sava: regimul maxim de înălțime permis este de (S)+P+2E, H maxim cornișă = 15m;
* Pe strada Elena Ghiba Birta: se propune păstrarea regimului de înălțime maxim propus prin PUZCP - (S)+P+2E, H maxim cornișă = 15m;
* In interiorul incintei: regimul maxim de înălțime permis este de (S)+P+3E+Er/M, H maxim cornișă = 20 m și H maxim = 25 m;

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.

## 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.

## PROTECȚIA MEDIULUI

## 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.

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.

## Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul din zona amplasamentului planului urbanistic propus are stabilitatea asigurată, nu există straturi moi de alunecare în structura geologică, iar energia de relief este scăzută, astfel încât riscul de alunecări de teren este redus.

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 deszăpezire 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.

## 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, în cadrul clădirilor de birouri, apele menajere provenite de la acestea se vor trata prin separator de grăsimi amplasat local.

## 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.

## Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

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

## 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.

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 spațiile 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.

## 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.**

## Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Realizarea unor spații verzi clar definite va permite separarea fluxirilor 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.

## Valorificarea potențialului turistic și balnear- după caz

Nu este cazul.

## 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.

## 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.**

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 instuții 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 antropic 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.

**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 in 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**

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 si 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. 50 % |
| 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.

## OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

## 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.

## Bilanț 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.

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

Proprietate publică aparținătoare Județului Arad.

## Determinarea circulației terenurilor între deținători, in vederea realizării obiectivelor propuse

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

# 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.

# 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.

# 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 interiorul 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.

**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.

# 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: Specialist RUR:

Dipl. Arh. Radu D. Radoslav

Dipl. Arh. Andreea Munteanu

Dipl. Arh. Diana Lucaciu