



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.212
din 20 august 2008**

**privind aprobarea Etapei I – Spitalul clinic-
din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Extindere zona de locuințe – Calea
Zădăreni, Spital Clinic și Campus Școlar, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr. 240/2007,
elaborat de SC ARH – DESIGN SRL“**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.43520/2008 și raportul nr.ad. 43520/2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Etapei I – Spitalul Clinic- din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere zona de locuințe–Calea Zădăreni, Spital Clinic și Campus Școlar Arad, proiect nr.240/2007, elaborat de SC ARH – DESIGN SRL“.

-rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5), lit.,c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Avizul Tehnic nr.24 din 18.08.2008 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Etapa I – Spital clinic-din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Extindere Zona de Locuințe–Calea Zădăreni, Spital Clinic și Campus Școlar”–Arad, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.240/2007, elaborat de S.C ARH–DESIGN SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Municipiul Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MARIAN

p.S E C R E T A R
Teodora ARDELEAN

Red/Dact.IF/IF, Verificat LS
1 ex.Dosar sedinta CLMA- 20 08 2008
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad,
1ex. Serviciul Construcții și Urbanism



Cod PMA-S1-02

S.C.ARH-DESIGN S.R.L.

310099 Arad, B-dul Revoluției nr.104, ap.3, tel/fax (+40)-257-283171, E-mail: arh-design@clicknet.ro
Inregistrata la O.R.C. jud.Arad cu nr. J.02/97 din 13.02.1996; C.U.I. R8189356 / C.I.F. RO8189356
Nr. 599/14.IAN.2007

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT:

PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
"EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – CALEA ZADARENI,
SPITAL CLINIC SI CAMPUS SCOLAR"

FAZA:

P.U.D.

BENEFICIAR:

MUNICIPIULUI ARAD PRIN C.L.M. ARAD

NR.PROIECT:

240/2007

PROIECTANT:

S.C."ARH-DESIGN" S.R.L.

DIRECTOR:

ARHITECT BOTOS ADALBERT

S.C.ARH-DESIGN S.R.L.

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

310000 Arad, B-dul Revoluției nr.104, ap.3, tel/fax (+40)-257-283171, E-mail: arh-design@clicknet.ro
Inregistrata la O.R.C. jud.Arad cu nr. J.02/97 din 13.02.1996; C.U.I. R8189356 / C.I.F. RO8189356

FISA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL:	S.C. "ARH-DESIGN" S.R.L.
DIRECTOR:	ARH. BOTOS ADALBERT
SEF PROIECT:	ARHITECT BOTOS ADALBERT
PROIECTANTI DE SPECIALITATE:	
ARHITECTURA SI URBANISM:	ARH. BOTOS ADALBERT ARH. BOTOS AIDA
INSTALATII SANITARE:	ING. CIURESCU M.
INSTALATII ELECTRICE:	ING. SANDRU FLORIN
DRUMURI:	ING. DAMACUS GABRIELA

BORDEROU VOLUM

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. FISA DE RESPONABILITATI
3. BORDEROU VOLUM
4. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 444 DIN 06.03. 2007
5. ANEXA LA C.U.
6. EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
7. TEMĂ DE PROIECTARE
8. MEMORIU GENERAL
 1. INTRODUCERE
 2. ÎNCADRARE ÎN ZONA
 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
 4. REGLEMENTARI
 5. CONCLUZII
 6. ANEXE
9. AVIZE SI ACORDURI:
 - AVIZ SANITAR NR. 958 / 04.07.2007
 - AVIZ PROTECTIA CIVILA NR. 1776/A DIN 06.07.2007
 - AVIZ P.S.I. NR. 1098/A DIN 06.07.2007
 - AVIZ COMPANIA DE APĂ ARAD NR. 7488 / 21.08.2007
 - AVIZ ROMTELECOM NR. 572 / 30.07.2007
 - AVIZ ENEL DISTRIBUȚIE BANAT NR. 17818 / 06.08.2007
 - AVIZ E.ON GAZ ROMÂNIA NR. 792 / 24.07.2007
 - ACORD TRANSGAZ S.A. NR. 3866/05.07.2007
 - AVIZ MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE, STATUL MAJOR GENERAL NR. 6089 / 23.08.2007
 - AVIZ MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR NR. 539715 / 31.07.2007
 - AVIZ SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII NR. 76475 / 12.07.2007
 - AVIZ POLIȚIA RUTIERĂ A MUNICIPIULUI ARAD, SERVICIUL CIRCULAȚIE NR. 240426/18.04.2006
 - AVIZ COMP. NAȚ. DE AUTOSTRĂZI ȘI DR. NAȚIONALE D.R.D.P. TIMIȘOARA NR. 340/146/10.09.07
 - AVIZ COMPANIA NAȚ. DE CĂI FERATE C.F.R. S.A. REGIONALA C.F. TIMISOARA NR.93/ AUG.2007
 - AVIZ AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI NR. 12/01 07 2008

B. PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------|------|
| 1. SITUAȚIA EXISTENTĂ | 01A |
| 2. CIRCULAȚIA TERENURILOR | 02A |
| 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE | 03A |
| 4. REGLEMENTĂRI EDILITARE | 01ED |

S.C.ARH-DESIGN S.R.L.

310099 Arad, B-dul Revoluției nr.104, ap.3, tel/fax (+40)-257-283171, E-mail: arh-design@clicknet.ro
Inregistrata la O.R.C. jud. Arad cu nr. J.02/97 din 13.02.1996; C.U.I. R8189356 / C.I.F. RO8189356

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: PROIECT URBANISTIC DE DETALIU – “EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE -
- CALEA ZADARENI, SPITAL CLINIC SI CAMPUS SCOLAR”

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Proiectant: S.C. “ARH-DESIGN” S.R.L., ARAD

Arhitect Botos Adalbert

Arhitect Botos Aida Anelize

Colaboratori: Instalații sanitare : Ing. Ciurescu M

Instalații electrice : Ing. Sandru Florin

Drumuri, platforme și sistematizare verticală: ing. Damacus Gabriela

Studiu topografic: Serviciul Cadastru Primaria Arad

Data elaborării: VI. 2007

Nr. Proiect: 240 / 2007

Completari conf. adresa A.R.P.M. Timisoara nr. 1383 RP/03.12.2007: dec.2007/ian.2008

Completari conf. adresa A.R.P.M. Timisoara nr. 953 RP/18.06.2008

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Proiectul Urbanistic de Detaliu – Extindere Zona de Locuinte – Calea Zadareni Spital Clinic si Campus Scolar, este intocmit în concordanță cu Tema de proiectare și pe baza Certificatului de Urbanism nr. 444/06.03.2007. Suprafata de teren care face obiectul prezentului proiect este in proprietatea Municipiului Arad.

Prin prezentul proiect se dorește schimbarea destinației unor subzone în suprafață de 61.40 ha, definite în Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) Calea Zădăreni Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 59 / 29.03.2005 de către C.L.M. Arad.

Conform P.U.Z. aprobat, subzonele S2B (zona Z2), S3C si S3B (zona Z3) și S4B (zona Z4) au funcțiunea dominantă industrie nepoluantă, servicii, depozitare, iar subzona S4A a fost destinat construcției de case pe lot.

Mentionam ca zona va fi traversata de viitoarea autostrada Nadlac – Arad – Timisoara.

Datorită nevoii deosebite pentru realizarea de locuințe, dar si pentru implementarea unor functiuni indispensabile orasului la acest moment si anume : un Spital Clinic de Urgenta Judetean, respectiv a doua Campusuri Scolare, se dorește schimbarea destinației funcționale a acestor subzone dupa cum urmeaza:

- U.T.R 47 - Zona 2 - subzona 2B Est – zonă pentru unități de învățământ – campus scolar si zone de protectie fata de Calea Ferata Arad - Periam dispusa la limita de sud a zonei.
- U.T.R 47 - Zona 2 - subzona 2B mijloc – traseu autostrada si zone de protectie fata de aceasta

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

-
- U.T.R 48 - Zona 3 – subzona 3C – traseu autostrada si zone de protectie fata de aceasta, respectiv zona pentru gospodaria de utilitati a Zonei industriale Calea Zadareni
 - U.T.R 48 - Zona 3 – subzona 3A si subzona 3B – spital clinic de urgenta si servicii legate de acestea
 - U.T.R 49 - Zona 4 – subzona 4A – locuințe, dotari și servicii
- Pe langa aceste functiuni se prevede ca intr-o etapa viitoare sa se realizeze prelungirea liniei de tramvai pana la capatul strazii Ogorului.
- Proiectul urbanistic de detaliu mai are ca obiect analiza urmatoarelor probleme:
- regimul juridic, economic și tehnic al terenului
 - posibilitatea separării circulațiilor: aprovizionarea spatiilor comerciale, accesul cumparatorilor, pietonal si carosabil
 - modul de utilizare al terenului și relația cu vecinătățile
 - echiparea tehnico-edilitară

Metodologia folosită – baza documentației.

Documentația este elaborata în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000.

La elaborarea actualei documentații s-au avut în vedere prevederile Planului Urbanistic General elaborat de S.C. Proiect S.A. Arad, respectiv P.U.Z. Calea Zadareni, elaborat de S.C. Stacons S.R.L. si S.F. Utilitati Zona Industriala Zadareni

Acest proiect de urbanism are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a clădirilor și obiectelor care formează investiția, a regimului de înălțime, ale condițiilor de aliniere la frontul stradal, a implicațiilor asupra vecinătăților, etc., conform Regulamentului de Urbanism aprobat.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Teritoriul luat în studiu se află în zona de sud –vest a municipiului Arad, la nord și sud de Calea Zădăreni.

Zona studiată este delimitată de:

- zona construită a orașului la nord și est – Cartierul Aradul Nou
- calea ferată Arad – Periam la sud
- limita estica a traseului centurii de legătură între DN 7 și DN 69 (autostrada Arad – Timișoara) la vest.

Terenul descris mai sus este liber de construcții, dar se prezinta sub forma unui teren viran , neamenajat.

În prezent, suprafața terenului studiat este destinata unitatilor industriale si pentru depozitare nepoluante conform P.U.G. si P.U.Z. mentionate mai sus.

În cadrul P.U.G. si P.U.Z. pentru această zonă, s-au stabilit direcțiile de dezvoltare ale acestei zone, în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Pentru stabilirea destinației, condițiilor de amplasare, regim de înălțime, gabarite, etc., s-au avut în vedere prevederile generale stabilite prin reglementările in vigoare cuprinse în PUG, Regulamentul General de Urbanism si cele ale Regulamentului aferent P.U.G.- ului municipiului Arad, elaborat de S.C. "PROIECT ARAD" S.A., P.U.Z. Calea Zadareni respectiv tema de proiectare.

Reglementările cuprind:

Permisiuni, Restricții, Indici De Control:

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

Subzona 2b

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 14,3980 ha

POT 33 %

CUT 1,00

Funcțiunea dominantă: industrie, depozitare, servicii.

Delimitare

N – str. Ogorului

S – CF Arad – Zădăreni

E – S2a – zona de locuinte existenta

V – str. I (centura Vest)

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul privat al primăriei pentru funcțiunea dominantă
- domeniul public al primăriei – terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi, C2.

Regimul de aliniere

- la aliniamente de 10 m de la frontul stradal
- față de Calea Ferată clădirile sub 100 m necesită aprobările legale
- 20 m față de clădirile de locuit

Regimul de înălțime

- P – P+2; înălțime cornișă maximă 21 m; în zonele de birouri, anexe, etc..., se poate autoriza P+6.

Accese pe parcelă

- de pe străzile adiacente, str. Ogorului, S4

Subzona 3c

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 14,6730 ha

POT 35 %

CUT 1,05

Funcțiunea dominantă: industrie, depozitare, servicii conexe

Delimitare

N – S4c

S – str. Ogorului

E – S3a, S3b

V – str. I (centura Vest)

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul public și privat pentru funcțiunea dominantă
- domeniul public al primăriei pentru circulația auto, alei, trotuare, parcaje și C1.

Regimul de aliniere

- la aliniamente de 10 m de la frontul stradal (5 m în cazul vecinătății cu str. I)

Regimul de înălțime

- P – P+2; înălțime cornișă maximă 21 m; în zonele de birouri, anexe, etc..., se poate autoriza P+6.

Accese pe parcelă

- de pe străzile adiacente, str. Ogorului + str. N8, N9, N11.

Subzona 3a

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 8,11 ha

POT 40 %

CUT 1,2

Funcțiunea dominantă: locuințe unifamiliale pe loturi de 300 mp. + dotari de folosință zilnică, P+M, P+1+M.

Delimitare

N – S3b

S – str. Ogorului

E – curți str. Armoniei

V – Canal C1 + S3c

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul privat al Primăriei pentru lotizări
- publică pentru terenurile destinate circulațiilor auto, alei, trotuare, parcaje și C1.

Regimul de aliniere

- locuințele conform regulamentului de urbanism; rezultând un front stradal pe același aliniament, fără retragerea clădirilor

Regimul de înălțime

- parter +mansarda sau parter – etaj + mansarda

Accese pe parcelă

- de pe străzile adiacente-N1-6 distinct pentru fiecare parcelă

Subzona 3b

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 4,36 ha

POT 40 %

CUT 1,2

Funcțiunea dominantă: locuințe unifamiliale pe loturi de 300 mp. + dotari de folosință zilnică, P+M, P+1+M.

Delimitare

N – S4b

S – S3a

E – S4b

V – S3c

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul privat al Primăriei pentru lotizări
- publică pentru terenurile destinate circulațiilor auto, alei, trotuare, parcaje și C1.

Regimul de aliniere

- locuințele conform regulamentului de urbanism; rezultând un front stradal pe același aliniament, fără retragerea clădirilor

Regimul de înălțime

- parter +mansarda sau parter – etaj + mansarda

Accese pe parcelă

Subzona 4a

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 19,8590 ha

POT 40 %

CUT 1,2

Funcțiunea dominantă: industrie, servicii, depozite, comerț.

Delimitare

N – S4c

S – S3c

E – S4b

V – str. Constituției

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- mixtă (privată a persoanelor fizice și parțial Primăria Arad)
- publică pentru terenurile destinate circulațiilor auto, alei, trotuare, parcaje și C1.

Regimul de aliniere

- clădirile la 5 m de fronturile adiacente (cu zonă verde sau străzi propuse sau existente) la loturi mai mici de 0,3 ha; restul 10 m.

Regimul de înălțime

- P – P+2; înălțime cornișă maximă 11 m;

Accese pe parcelă

- str. Constituției

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

STUDIUL TOPO

Terenul descris mai sus este liber de construcții, dar se prezintă sub forma unui teren viran , neamenajat. Terenul se prezintă aproximativ plat , iar din punct de vedere nivelitic, cotele minime și maxime sunt între 110.00 în partea de nord a subzonei S4A și 114.00 m, în partea de sud a Subzonei S2B.

În același timp, toate cele trei subzone care alcătuiesc teritoriul studiat, sunt traversate de un canal de colectare al apelor pluviale , denumit C1 (conf P.U.Z.). Acesta subtraversează calea ferată, limita sud a subzonei S2B, prezentând aici o cota de aproximativ 112.00 m, și se varsă în lacul pescăriei situate la nord de subzona S4A, la o cota aproximativă de 109.00 m.

STUDIU GEOTEHNIC

La stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului , au fost luate în considerare date cunoscute din zona și s-a executat un foraj geotehnic.

Dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei faze, menționăm:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată
- stratificarea este constituită din : umpluturi până la adâncimi de 0.9m., (uneori umpluturile pot atinge și grosimi mai mari), urmează o succesiune de argile cafenii, apoi argile prafoase uneori cu concrețiuni de calcar și intercalatii ruginii spre baza, plastic vartoase, până la adâncimi de 2.5m; praf argilos cafeniu plastic vartos cu trecere sub 3.6m. la praf nisipos argilos cafeniu ruginiu plastic consistent și orizontul nisipos din nisip mijlociu cafeniu inundat până la adâncimea de investigație.

- nivelul hidrostatic a fost semnalat la adâncimea de 3.5m. față de nivel teren actual; atragem atenția că NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de nivelul apei din Mureș și de volumul precipitațiilor din zona.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere a amplasamentului, recomandăm următoarele:

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

- o fundare directă, adâncimi mai mari de 0.9m., pe stratul de argila cafenie, plastic vartoasă.
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte unui foraj pentru fiecare obiect ce se va proiecta. Se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasamentele propuse.
- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0.16$ și $T_c = 1.0$ s).

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

-Amplasamentul

Teritoriul luat în studiu se află în zona de sud –vest a municipiului Arad, la nord și sud de Calea Zădăreni.

Zona studiată este delimitată de:

- zona construită a orașului la nord și est – Cartierul Aradul Nou
- calea ferată Arad – Periam la sud
- limita estică a traseului centurii de legătură între DN 7 și DN 69 (autostrada Arad – Timișoara) la vest.

În prezent terenul studiat se prezintă sub forma unui teren viran neamenajat.

Pe direcția S – E către N – V limita terenului, subzonele S2B și parțial S3C este determinată de canalul natural existent, canalul C1. La est de Canalul C1 se afla subzona S3a.

Albia acestui canal traversează o parte a subzonei S3C și mai departe întreaga subzonă S4A, cu deversare în lacul amenajat la nord de limita terenului studiat.

Pe zona de Nord a amplasamentului, laturile de Nord și Est a subzonei S4a conform PUZ aprobat se afla o fasie de spațiu verde, cu geometrie neregulată, cu lățimea de 50-70 m.

Această zonă verde, va fi menținută în forma ei prevăzută în PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.59/29.03.2005, în concordanță cu OUG nr. 114/17.10.2008

Pe suprafața terenului studiat nu se află utilități, cu excepția liniei electrice de 20 KV, rețelei de telefonie și a rețelei de gaz, ambele situate adiacent Căii Zădăreni, la dreapta și la stânga acesteia.

Situarea amplasamentului în cadrul localității este prezentată în medalionul din cadrul planșei 01A.

-Cai de comunicație

Terenul este traversat de la est la vest de Calea Zădăreni, cale rutieră asfaltată cu două benzi de circulație, care constituie în același timp granița dintre subzonele S2B și S3C.

Limita de nord vest a subzonei S4A este marginit de prelungirea strazii Constituției, de asemenea posibilă cale de acces. Aceasta este însă neamenajată, fiind doar din pământ batătorit de circulația ocazională.

Calea Zădăreni face parte din trama stradală a municipiului Arad și este în prezent parte stradală de categoria a III-a a drumului județean DJ 682 Făget- Birchiș- Zăbalț- Lipova- Zăbrani- Arad- Felnac- Periam- Sânicolaul Mare- Beba Veche.

Acest drum face legătura cu DN 69 Arad-Timișoara.

Calea Zădăreni are în prezent două benzi de circulație câte una pe sens și o structură rutieră de tip nerigid în stare de viabilitate mediocră.

Această arteră de circulație se constituie într-o axă principală care străbate teritoriul studiat pe direcția est-vest.

Calea Zădăreni are o lungime de 730m aferentă zonei de locuințe propusă traseu care începe de la DN 69 Arad-Timișoara.

Pe amplasament își desfășoară albia un canal natural cu maluri neamenajate.

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

În prezent Calea Zădăreni traversează canalul existent prin intermediul unui podeț dalat din beton în stare mediocră de viabilitate.

Prezenta documentație întocmită în fază de Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), se referă la lucrările rutiere necesare unei zone de locuințe noi.

Documentația a fost întocmită având la bază Certificatul de Urbanism nr.3100/02.12.2005.

-Suprafata ocupata

Suprafața totală a terenului studiat este de 614.000 mp., iar pe subzone suprafețele sunt:

- Subzona 2B – 143.980 mp.
- Subzona 3C – 146. 730 mp.
- Subzona 3A – 81. 100 mp.
- Subzona 3B – 43. 600 mp.
- Subzona 4A – 198. 590 mp.

-Suprafete construite

Pe amplasament nu exista nici un fel de constructie.

În planșa nr. 01 sunt analizate terenurile și construcțiile situate pe amplasamentul studiat, inclusiv din punctul de vedere al categoriilor de proprietate.

Echipare existenta

Alimentarea cu apă:

Pe strada Constitutiei este în funcțiune o rețea de apă potabilă ,Dn. 100 mm.

Conform proiectului nr. 36032, faza S.F. , elaborat de catre , S.C.PROIECT- ARAD, S.A., pentru asigurarea utilităților la zona industrială Sud- Vest Arad, s-a propus:

- executarea unei conducte magistrale de apă Dn. 400 mm, - parte a unui inel de alimentare cu apă majoră a acestei zone a orașului -
- executarea unei platforme gospodărești, care cuprinde:
- o gospodărie de apă pentru incendiu, compusă din rezervor de înmagazinare de 500 mc. cu stație de pompare, de la care prin conducta de polietilenă Dn. 200 mm, se face legătura cu zona industrială.
- pe strada Ogorului este prevăzută o conducta de apă Dn. 200 mm.

-canalizarea apelor uzate menajere:

Pe platforma gospodărească mai sus amintită, amplasată în zona de utilități, se mai prevăd :

- o stație de pompare , ape uzate menajere, în cheson cu diametrul de 3,00 m, a cărui amplasament a fost strmutat în partea vestică a zonei cuprinse în acest proiect, prin care, apele uzate menajere din zonă vor fi evacuate în canalul colector Dn. 1000 mm de pe strada Tabacovici.

-canalizarea apelor meteorice:

Pe platforma gospodărească mai sus amintită se mai prevăd :

- o cu stație de pompare, ape pluviale, în cheson cu diametrul de 4.00 m, prin care apele pluviale vor fi evacuate în canalul din zonă,

-alimentarea cu căldură:

În zona studiată nu există în prezent rețele de distribuție a energiei termice, centralizat sau zonal și nu se întrevăde posibilitatea realizării în viitor.

În prezent, în zona adiacentă zonei studiate, căldura și apa caldă menajeră se produce individual în fiecare gospodărie sau unitățile societăților comerciale prin diferite metode: centrale proprii pe gaz, centrale proprii pe motorină sau lemne.

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

-alimentarea cu gaz:

Reteaua de gaz este prezenta in zona de-a lungul strazii Calea Zadareni, partea stanga. Din aceasta sunt realizate racordurile la consumatorii existenti.

-alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul studiat este situat în partea de sud a municipiului Arad și se învecinează la N și E cu cartierul Aradul Nou, clădirile existente fiind în majoritate locuințe unifamiliale, existând în zonă și clădiri cu alte funcțiuni, depozitare, industrie ușoară, construcții. Clădirile existente sunt dotate în general cu toate utilitățile: apă, canalizare, gaze, telefonie, energie electrică. Zona studiată este destinată, ca funcțiune dominantă, pentru locuințe unifamiliale pe loturi de 300 și 500 mp, fiind prevăzute dotări pentru comerț, birouri, învățământ, sport, agrement, administrație, servicii și spații de cazare.

Rețelele electrice de distribuție de joasă tensiune 0,4kV sunt extinse pe majoritatea străzilor, iar iluminatul public este realizat pe fiecare stradă din cartier. Alimentarea cu energie electrică se asigură din mai multe posturi de transformare aeriene PTA 20/04KV care sunt racordate în linia electrică aeriană LEA 20KV care traversează cartierul pe str. Ogorului, paralel cu aceasta. LEA 20KV este racordată în stația electrică de transformare 110/20KV Fântânele, fiind inițial destinată să alimenteze cu energie electrică fosta fermă Avicola situată pe Calea Bodrogului, care după desființare a fost transformată în spații de depozitare sau cu alte destinații.

În zona studiată se află următoarele rețele electrice:

- o linie electrică aeriană de medie tensiune paralelă cu str. Ogorului (DJ 652)
- o linie electrică aeriană de medie tensiune care intersectează amplasamentul în partea de nord a acestuia
- o linie electrică aeriană de joasă tensiune paralelă cu latura nord-vestică a zonei

Ca urmare a intersectării zonei studiate cu rețelele electrice existente, obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru întreaga zonă este condiționată de reglementarea instalațiilor electrice aparținând SC Electrica SA.

-telecomunicații

În zonă sunt linii de telefonie, pe str. Ogorului spre V există o linie de telefonie ce deservește localitățile de pe DJ 682, dar aceste linii sunt de capacitate mică.

Clădirile din cartierul Aradul Nou situate în vecinătatea amplasamentului sunt dotate cu televiziune prin cablu.

4. REGLEMENTARI

-obiectivele noi solicitate prin tema program

Elemente de tema.

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul.

Beneficiarul dorește dezvoltarea unui ansamblu rezidențial destinat cu precădere funcțiunii de locuire dar și dotări de cartier implicate:

- Actualizarea funcțiunilor propuse în concordanță cu necesitățile municipiului Arad determină alocarea unor suprafețe de teren pentru următoarele programe:
- realizarea de locuințe: individuale pe lot, cuplate sau locuințe colective cu mai multe niveluri
- realizarea Spitalului de Urgență, investiție aprobată de Guvernul României
- realizarea unui Campus Școlar, pentru învățământ primar, gimnazial și liceal care va cuprinde mai multe unități școlare
- realizarea Gospodăriei de Utilități pentru întreaga Zonă Calea Zădăreni
- asigurarea spațiului necesar autostrazii Timișoara – Nădlac, al cărei traseu traversează zona

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

Având în vedere cele de mai sus, se impune întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. – indicativ GN 009 – 2000, care să studieze următoarele:

- în zona Z 4 – subzona S4a, care inițial au avut funcțiunea dominantă de industrie nepoluantă, servicii, depozite și comerț, se propune realizarea unor locuințe, pe loturi individuale de 500 mp, precum și locuințe colective cu mai multe niveluri. Zona de locuințe propusă va avea dotările aferente de cartier: - comerț, dotări sportive, dotări pentru agrement, clădiri administrative, social culturale precum și spații pentru instituții publice și servicii.

- în zona Z3 – subzona S3a respectiv subzona S3b – destinată inițial zonei de locuințe individuale pe lot, se propune realizarea Spitalului de Urgență. De asemenea vor fi amplasate toate clădirile spitalicești necesare, cu toate dotările prevăzute de legislație precum și zonele publice – parcuri, zone de serviciu – accese, circulații și platforme pentru funcțiuni gospodărești sau tehnico-edilitare, zonele de recreere pentru bolnavi - spații plantate și de protecție a microclimatelor, zona pentru heliport.

- În zona S3c este prevăzut traseul autostrazii Nadlac Arad – Timisoara. Suprafata acesteia impreuna cu zonele de protectie aferente ocupa practic toata subzona, cu exceptia unei suprafete destinata Gospodăriei de Utilități

- În zona Z2 – subzona S2b, latura est – care inițial a avut funcțiunea dominantă de industrie nepoluantă, servicii, depozite și comerț, se propune realizarea Campusului Școlar destinat următoarelor unități de învățământ:

- o Liceul A.M. Guttenbrunn, ale cărei clădiri actuale au fost retrocedate și este necesară realizarea unei noi locații

- o Liceul Sportiv care de asemenea nu are locație proprie

- o Școala de Arte și Meserii

Propuneri Urbanistice

Având în vedere situația existentă, intențiile beneficiarului de dezvoltare în ansamblu a zonei în curs de derulare, sunt propuse următoarele:

- construirea unei zone rezidențiale unitare dispuse în subzon S4A.

- constituirea unui centru de cartier – pol administrativ și comercial situat în subzona S4A

- realizarea noului spital judetean in subzona S3A si S3B

- constituirea unui pol educațional – școlar în subzona S2B

- adiacent caili de legatura DN69 – DN7, subzona S3C, adiacent traseului propus pentru autostrada sunt propuse zone de protectie pe o distanta de 60 de metri din axul drumului.

- adiacent Căii Zădăreni la N și S de aceasta, corespunzător subzonelor S2B, S3A și S3C, unde se va realiza una din coborările de pe autostrada, se vor crea zone de protecție ale cailor de acces rutiere

- asigurarea spatiului necesar pentru bucla de intoarcere a tramvaiului al carui traseu este propus de la intersectia strazii Stefan cel Mare cu Calea Timisorii , pe Calea Timisorii, strada Ogorului, pana la Spitalul Judetean. Se asigura astfel transpostul in comun pana la noile obiective din zona dar si la aceasta parte a orasului in ansamblu.

- amenajarea pe toată lungimea, a canalului natural C1 pe suprafața subzonelor S3C și S4A

- adiacent căii de legătură DN69 – DN7, latura Est și Nord-Est, respectiv adiacent căii ferate, la nord de aceasta, se va crea o zonă de protecție către zonele propuse pentru construcții.

- amenajarea unor parcuri de cartier care să completeze ansamblul centrului cartierului - polul administrativ și campusul școlar – polul educațional

Cele două zone sunt legate de trasee pietonale și promenadă, pistă de biciclete, dispuse adiacent canalului, malurile acestuia fiind propuse pentru amenajare cu spații verzi și plantații. Aceste trasee nu unesc doar aceste două locații ci sunt propuse să unească trasee ale altor subzone situate la Nord, Est și Vest de zona studiată.

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

Astfel, în nordul zonei S4A, la granița cu subzona S4C, se propune o zonă de recreere, sport și agrement, în concordanță cu zona verde și lacul din vecinătate, în Vest, subzona S3D este alocată activităților sportive, iar în Est legătura se face spre zona rezidențială Aradul Nou.

-Alocarea de spații necesare pentru amplasarea construcțiilor edilitare necesare funcționării rețelilor de apă, canalizare etc...

Funcțiunile propuse pe subzone, conform plansei 01A Reglementări Urbanistice, sunt următoarele:

Subzona S2B

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 14,3980 ha

POT 25 % educație învățământ

CUT 1,60

Funcțiunea dominantă: educație învățământ

Funcțiuni complementare: nu se propun

Delimitare

N – Calea Zadareni

S – CF Arad – Zădăreni

E – S2a

V – centura Vest (autostrada)

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul privat al primăriei pentru terenurile destinate construcțiilor de orice fel
- domeniul public al primăriei pentru terenul destinat pentru circulații auto și pietonale, parcaje adiacente straziilor, spații verzi și canalul C1.

Funcțiuni propuse și regim de înălțime

Campus școlar, compus din clădirile necesare funcționării pentru cele trei unități Liceale propuse prin temă:

6. – Liceul A.M. Guttembrunn – P+2

7. – Liceul Sportiv – P+2

8. – Liceul Economic – Școala de Arte și Meserii - P+2

9. - Sala de sport – Parter înalt

10. – Atelier - P

11. – Camin pentru elevi – P+3

12. – Garsoniere pentru profesori – P+3

13. – Cantina și club – P+1

14. - Terenuri de sport și recreație

18. - Pistă pentru biciclete

19. - Canal existent amenajat și regularizat

25. - Traseu pietonal amenajat propus

28. - Parcări, platforme carosabile

29. - Drumuri nou create

- Autostrada și zonele de protecție aferente

Subzona S3C

Date de recunoaștere

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

Suprafață teren – 14,6730 ha

POT 0,0 %

CUT 0,0

În aceasta subzona nu sunt prevăzute construcții.

Funcțiunea dominantă: cai de comunicație - autostrada și zonele de protecție aferente

Funcțiuni complementare: zona pentru utilități

Delimitare

N – S4c

S – str. Ogorului

E – S3a, S3b

V – Centura Vest (autostrada)

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul privat al primăriei pentru terenurile destinate construcțiilor de orice fel
- domeniul public al primăriei pentru circulația auto, alei, trotuare, parcaje adiacente strazilor, spații verzi și canalul C1.

Funcțiuni propuse și Regim de înălțime

- 18. - Pistă pentru biciclete
- 19. - Canal existent amenajat și regularizat
- 25. - Traseu pietonal amenajat propus
- 28. - Parcări, platforme carosabile
- 29. - Drumuri nou create
- 30. - Gospodăria utilităților
- 33. - Spații comerciale, servicii
- Autostrada și zonele de protecție aferente

Subzona S3a și S3B

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 12,47 ha

POT 20 %

CUT 1,2

Funcțiunea dominantă: spital clinic de urgență județean cu 450 paturi

Delimitare

N – S4b

S – str. Ogorului

E – curți str. Armoniei

V – Canal C1 + S3c

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul privat al Primăriei pentru terenul destinat spitalului și amenajărilor aferente: parc platforme pietonale și carosabile în incintă etc...
- publică pentru terenurile destinate circulațiilor auto, alei, trotuare, parcaje și C1.

Funcțiuni propuse și Regim de înălțime

- 5. - Spital clinic de urgență județean cu 450 paturi
- 22. - Spații verzi, parc amenajat, plantații de protecție
- 26. – Platforme pietonale propuse
- 28. - Parcări, platforme carosabile
- 29. - Drumuri nou create

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

- Pista heliport (pe acoperisul spitalului)

Regimul de aliniere

- retragere minimum 30 metri de la frontul strazii

Regimul de înălțime

- subsol + parter + 3 nivele

Accese pe parcelă

- de pe strazile adiacente

Subzona S4A

Date de recunoaștere

Suprafață teren – 19,8590 ha

POT

40 % pentru zona de locuinte, educatie invatamant, culte

70% locuinte colective cu spatii comerciale la parter, comert-servicii, sedii de firma

CUT

1,60

Funcțiunea dominantă: locuinte,

Funcțiuni complementare:educatie invatamant,comert-servicii, agrement

Delimitare

N – S4c

S – S3c

E – S4b

V – str. Constituției

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- mixtă (privată a persoanelor fizice și parțial Primăria Arad)
- domeniul public al primăriei pentru circulația auto, alei, trotuare, parcaje adiacente strazilor, spatii verzi și canalul C1.

Funcțiuni propuse si Regim de Inaltime

1. - Clădiri pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcuri la subsol D+P+3+M
2. - 98 de locuințe individuale , D+P+1+M dispuse pe loturi în suprafață de 500 mp fiecare
3. - Spații comerciale la parterul blocului de locuințe
4. - Grădiniță
17. - Spatii comerciale temporare
18. - Pistă pentru biciclete
19. - Canal existent amenajat și regularizat
20. - Lac artificial
21. - Fântână decorativă
22. - Spații verzi, parc amenajat de-a lungul canalului, plantații de protecție
23. - Locuri de joacă pentru copii in incintă
24. - Accese inspre garaje colective propuse la subsol
25. - Traseu pietonal amenajat propus
26. - Platforme pietonale propuse
27. - Loturi individuale 500 mp.
28. - Parcuri, platforme carosabile
29. - Drumuri nou create

Prin regimul de înălțime și materialele de construcție propuse s-a urmărit integrarea spațiului în cadrul natural și construit existent, dar și trimiterea către o imagine nouă modernă, cu linii cât mai simple, curate, care determină niște spații ușor de întreținut.

Se va urmări integrarea noilor construcții și a amenajărilor în spațiul deja existent în vederea armonizării cu situl construit, dar se va avea în vedere și realizarea unei arhitecturi moderne, funcțional-estetică, în concordanță cu tendințele actuale.

-funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea clădirilor este precizată în planșa "Reglementări".

Din concluzii menționăm:

- Integrarea și organizarea tuturor elementelor funcționale ale ansamblului urban propus în contextul existent, dar, corelat simultan cu direcțiile de dezvoltare preconizate de beneficiar
- Amplasarea construcțiilor s-a făcut ținând cont de organizarea funcțională a spațiului urban studiat în funcție de soluția adoptată

Din punct de vedere funcțional clădirile pentru comerț, servicii sau alimentație publică vor fi gândite concret în următoarele faze de proiectare, conform temei de proiectare ale fiecărui investitor. Vor fi respectate însă toate specificațiile normativelor referitoare la funcțiunea propusă, în schimb arhitectura clădirilor se dorește a fi deosebită, simplă dar de efect.

-capacitatea, suprafața desfasurată

Capacitatea fiecărei clădiri, pe funcțiuni, va fi determinată după realizarea temei de proiectare, iar suprafețele rezultate vor fi în concordanță cu toți factorii de care trebuie să se țină seama: suprafața terenului alocat, funcțiune, cai de acces etc...

-Căi de comunicație

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări:

- Amenajare Calea Zădăreni
- Bretele de acces de acces la autostradă
- Amenajare tramă stradală propusă
- Parcaje
- Accese rutiere la parcaje subterane
- Trotuare, alei pietonale propuse
- Zone verzi propuse
- Pistă de cicliști
- Poduri, podețe traversare canal

-Drum de acces

Amenajare Calea Zădăreni

Calea Zădăreni care în prezent este o stradă de categoria a III- a a municipiului Arad, se propune a se amenaja ca stradă de categoria a II-a având 4 benzi de circulație câte 2 pe fiecare sens.

Necesitatea lărgirii străzii este dată de dezvoltarea zonei industriale sud a municipiului Arad în vecinătatea prezentei zone de locuințe adiacentă Căii Zădăreni precum și a cartierului de locuințe propus.

Calea Zădăreni are originea în intersecția creată cu DN 69 Arad- Timișoara.

Pe partea dreaptă a străzii se va amenaja o pistă de cicliști pe toată lungimea străzii. Lățimea pistei pentru cicliști este de 2,0m și este demarcată față de carosabil prin bordura denivelată.

Pe lateralele carosabilului se va amenaja câte o zonă verde de 1,5m pe care vor fi amplasate indicatoarele de circulație , stâlpii de iluminat și alte tipuri de mobilier urban.

Trotuarele străzii au lățimea de 4,0m conform Stasurilor ce reglementează lățimea acestora raportat la categoria străzii , a fluxurilor de pietoni atrase etc.

Structura rutieră proiectată va fi una corespunzătoare unui trafic greu alcătuită din îmbrăcăminte asfaltică pe fundații de balast și piatră spartă.

Calea Zădăreni se va amenaja în două variante:

-varianta imediată este amenajarea căii la nivel prin extinderea carosabilului la 4 benzi, adăugarea pistei de cicliști, lățimea trotuarelor, lățimea podețului existent peste canal sau înlocuirea lui.

În această variantă intersecțiile Căii Zădăreni cu străzile adiacente propuse se vor amenaja ca și celelalte intersecții din oraș cu raze recomandate și dirijare a circulației în lumina normelor tehnice în vigoare.

-varianta de largă perspectivă este varianta în care este construită autostrada iar Calea Zădăreni va traversa traseul autostrăzii printr-un pasaj denivelat loc unde se crează un nod rutier.

Lungimile rampelor de acces la pasaj sunt cuprinse între cele două sensuri giratorii dispuse de o parte și alta a autostrăzii.

Lățimea carosabilului este de 14,0m încadrat de zone verzi de 1,5m și trotuare de 4,0m .

Tot pe aceasta artera este propusă realizarea unei cai de rulare pentru tramvai de strada Stefan cel Mare, pe calea Timisorii si strada Ogorului. Capatul liniei va fi la capatul strazii Ogorului între breteaua de acces la/de la autostrada si terenul destinat spitalului. Aici va fi dispusă bucla de întoarcere a tramvaiului

Bretele de acces de acces la autostradă

Accesul rutier de pe Calea Zădăreni spre și dinspre autostradă se asigură în dreptul nodului rutier creat, prin amenajarea unor bretele carosabile de 7.5m lățime. Acestea se vor proiecta cu raze corespunzătoare categoriei de importanță a autostrăzii.

Amenajare tramă stradală propusă

Trama stradală propusă a rezultat din amenajarea teritoriului cu locuințe individuale astfel încât să fie asigurate accesul rutier ușoare la toate obiectivele proiectate fie locuințe , fie dotări.

Pe ansamblu rețeaua de străzi nou creată este de tip rectangular având drept axă principală Calea Zădăreni.

Rețeaua de străzi noi este constituită în principal din străzi colectoare de categoria III-a cu două benzi de circulație conform tabelului nr. 1 anexat.

Străzile propuse sunt amplasate pe cele trei zone care sunt :

1. Zona Z2- S2b
2. Zona Z3- S3c, S3a S3b
3. Zona Z4- S4a

Străzile propuse se vor amenaja conform STAS 10144/1-7/91 cu reactualizările corespunzătoare.

La străzile de categoria a III-a lățimea carosabilului este de 7,0m pentru două sensuri de circulație încadrat de zone verzi de 1,5m lățime și trotuare de 1,5m.

La străzile de categoria a IV-a lățimea carosabilului este de 4,0m pentru un sens de circulație .

Îmbrăcăminte rutieră a străzilor noi este propusă a fi alcătuită din 2-3 straturi de mixturi asfaltice așternute pe fundație de balast, piatră spartă în grosimi ce vor rezulta din calculele de dimensionare a sistemelor rutiere cu verificările corespunzătoare la îngheț-dezghet.

Intersecțiile dintre străzile nou create se vor amenaja după aceleași stasuri menționate cu raze de racordare de minim 9,0m și cu marcaje și indicatoare de circulație care să asigure fluiditatea în trafic , confortul optic și siguranța participanților la traficul rutier.

Bordurile denivelate la limita carosabilului crează o rigolă de scurgere a apelor de suprafață care împreună cu pantele proiectate conduc apele spre gurile de scurgere amplasate pe carosabil.

-Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Parcaje

Toate locuințele individuale vor avea acces auto astfel încât parcare și gararea autovehiculelor să se realizeze pe lotul propriu.

Toate celelalte construcții propuse vor avea prevăzute parcări proprii, iar zonele de interes vor avea amenajate parcări publice.

În cazul construcțiilor pentru locuințe colective și comerț, la parter se vor amenaja nivele subterane pentru parcare viitorilor proprietari și aprovizionarea magazinelor.

În zona de locuințe propusă se vor amenaja parcaje atât pe stradă cât și în incinte la diferitele obiective proiectate .

Parcajele amenajate sunt destinate în exclusivitate autoturismelor deci se vor crea parcaje pentru trafic ușor cu îmbrăcăminte din dale de beton autoblocante pe fundații de beton sau balast.

Parcajele de pe străzi se vor amplasa fie perpendicular pe axa drumului fie în lungul acesteia.

Spațiul detinat parcării unui autoturism este de circa 15m iar acesta trebuie asigurat la orice tip de parcaj .

Accese rutiere la parcaje subterane

În afara parcajelor amplasate pe stradă se vor amenaja parcaje în incinte la spații hoteliere, spații comerciale, zone de agrement, spații prestări servicii atât la suprafață cât și parcaje subterane.

Parcajele subterane se vor construi în subsolul construcțiilor mai sus menționate iar accesul carosabil la acestea se rezolvă prin rampe carosabile de 4-5% . Rampele se vor rezolva cu ziduri de sprijin cu elevația de înălțime variabilă de la 0,5-1,5m.

În fața intrării la parcajul subteran se va amplasa o rigolă carosabilă pe toată lățimea intrării.

Trotuare, alei pietonale propuse

Pentru accesul pietonilor în zona de locuințe nou creată se proiectează trotuare și alei pietonale de lățimi variabile de la 1,5-4,0m.

Pe Calea Zădăreni se vor amenaja trotuare de 4,0m lățime de o parte și alta a carosabilului.

Pe partea dreaptă a Căii Zădăreni trotuarul se învecinează cu pista de cicliști proiectată.

De-a lungul celor 41 străzi noi se vor proiecta trotuare între zona verde și frontul de case.

Structura rutieră aleasă pentru trotuare este formată din pavaj din dale autoblocante așezate pe fundație de beton sau balast.

Panta transversală a trotuarelor este de 2%.

De asemenea trotuare și alei pietonale se vor amenaja și în zonele de agrement , pe digul nou creat adiacent canalului existent.

Pistă pentru cicliști

În zona de locuințe nouă se vor amenaja piste pentru cicliști a căror trasee sunt adiacente canalului existent, în zona de agrement proiectată și în special paralel cu Calea Zădăreni pe partea dreaptă a acesteia.

Pista pentru cicliști are 2,0m lățime și este amenajată cu pavaj din dale autoblocante pe fundație de beton.

Pista pentru cicliști este încadrată cu borduri la nivel dar așezate denivelat față de carosabilul și trotuarul învecinate.

Poduri, podețe traversare canal

Canalul existent are un traseu sinuos și nu este amenajat deloc ba în unele secțiuni este colmatat în mare parte.

De aceea s-a propus crearea unui nou traseu al canalului care se va încadra în zona de agrement creată

La intersecția străzilor noi cu canalul acesta se vor prevedea podețe sau poduri dalate din elemente prefabricate din beton cu lumina de 6-8m în funcție de calculele hidraulice efectuate.

Podețele noi peste canal vor fi în număr de 6 buc.

De asemenea la calea Zădăreni există un podețe dalat peste canal care în varianta că strada se va dezvolta la 4 benzi de circulație și cu pistă de cicliști învecinată se impune a se extinde sau se va înlocui cu unul nou în funcție de rezultatele expertizei tehnice asupra lui.

Sistematizarea verticală

În situația de viitor pentru realizarea obiectivului propus pe amplasament lucrările de sistematizare verticală se vor referi la:

- decapare și îndepărtare strat vegetal de pe toată suprafața incintei
- nivelări și umpluturi
- taluzuri

Stratul vegetal în grosime de 0,50 m se impune a fi îndepărtat și înlocuit cu pământ corespunzător stasurilor și caietelor de sarcini sau cu balast.

Decaparea stratului vegetal și depozitarea acestuia se vor realiza astfel încât să poată fi recuperat și repus în circuitul natural.

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei suprafețe unitare la cote foarte apropiate de cotele existente pe toată zona

-soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Realizarea tuturor utilităților necesare bunei funcționări a obiectivului asigură protecția mediului construit și a mediului natural.

-soluții pentru dezvoltarea spațiilor verzi

Pe terenul studiat nu există în prezent plantații importante.

Prin P.U.D. se recomandă realizarea tuturor tipurilor de plantații decorative și amenajări peisagere în funcție de destinația propusă.

Sunt propuse patru entități distincte din punct de vedere al zonei verzi propuse, dar care sunt menite să conlucreze dând naștere unui fond natural, curat, sanatos, și anume:

1. Parcul public subzonele S4A –polul administrativ
2. Zona de protecție a întregii zone adiacent căii ferate și căii de legătură a DN69 cu DN7(Autotrada)
3. Zona verde la limita nordică a subzonei S4A, adiacentă zonei de agrement propusă prin P.U.Z. în subzona S4C.
4. Parcul amenajat ca zonă de recreere a spitalului județean – subzona S3a

Toate aceste entități aparent distincte sunt legate fizic, unite cu o fasie verde, plantată dispusă de-a lungul traseului canalului amenajat C1. Malurile acestuia sunt gândite a fi amenajate nu numai cu plantații de agrement dar și cu bănci, jardiniere, trotuare pietonale și pistă de biciclete descrisă mai sus.

Pe străzile aferente tramei stradale nou creată se vor amplasa zone verzi de 2 m lățime adiacent carosabilului proiectat.

În zonele verzi se vor amplasa piese de mobilier urban cum ar fi indicatoare de circulație, stâlpi de electricitate, panouri publicitare etc.

-regimul de construire

În urma aprobării PUD, regimul de construire va fi exclusiv cel specificat în capitolul „reglementări”.

-aliniere

Regimul de aliniere este stabilit pe tip-funcțiuni propunându-se două categorii.

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

1. Zonele de locuinte pe lot:

-Casele vor fi construite la distanta de 5 m de la limita terenului fata de strada .

-pe directia laterala casele pot fi dispuse individual, cuplate sau insiruite

Aliniamentul propus la strazile nou create reprezintă limita obligatorie de construire a clădirilor. Sunt permise retrageri de la aliniamentul propus doar a corpurilor de cladire in functie de rezolvarea concreta arhitectural-funcțional-volumetrica dar cel puțin o parte a frontului casei catre strada va fi dispusa la acest aliniament.

Gardurile catre strada dispuse la limita terenului vor fi realizate cu elemente decorative transparente si inaltimea maxima de 1,7 metri, iar in cazul in care se opteaza pentru un soclu continuu opac acesta nu va depasi 90 cm.

2. Cladirile destinate tuturor celorlalte functiuni vor fi aliniate la distanta minima de 5 metri fata de limita terenului propriu catre strada. Vor fi permise retrageri de la acest aliniament in functie de solutia arhitecturala propusa la tema concreta de proiectare pentru fiecare obiectiv, dar nu mai mult de 10 m.

Criteriile care au stat la baza determinării aliniamentului propus au fost următoarele:

-Stabilirea unei trame stradale coerente si suficiente pentru numarul de autovehicule.

-Crearea unor fronturi unitare pe toata suprafata teritoriului aferent, in concordanta cu regimul de construire care are ca scop crearea unui cartier modern aerisit.

-regimul de înălțime propus

Regimul de înălțime a fost stabilit în funcție de necesitățile funcționale stabilite la aceasta faza de proiectare. Regimul de inaltime este maxim. Sunt permise inaltimei mai mici in functie de tema concreta si nevoile viitorilor beneficiari punctuali pentru cladirile propuse.

-modul de utilizare a terenului

Conform reglementărilor din P.U.G., indicii de control pentru această zonă sunt:

P.O.T.max zone rezidentiala cu locuinte= 40%

P.O.T.max zone cu spatii comerciale = 70%

Indicii privind utilizarea terenului studiat în acest proiect de urbanism sunt:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.	COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.
P.O.T. existent=0,00	C.U.T.existent=0,00
P.O.T.max zone rezidentiala cu locuinte= 40%	C.U.T.propus=0,75
P.O.T.max zone cu spatii comerciale = 70%	C.U.T.propus=1,6
P.O.T.max zona spital judetean = 20%	C.U.T.propus=1,2
P.O.T.max campus scolar = 25%	C.U.T.propus=1,2

-bilanț de suprafețe

TOTAL TEREN PUD

61.4000 HA

100%

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ		OBSERVATII
		HA	%	HA	%	
0	1	2	3	4	5	6
A	TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR	40.4811	100	40.4811	100	
1	CLADIRI AC:5,6855 AD:9,8369	0	0	5,6855	14	
2	CAROSABIL AUTOSTRADA	0	0	5.2195	12.90	
3	DRUMURI	0	0	0,4900	1,20	
4	PARCARI	0	0	0,8390	2	
5	TROTUARE	0	0	0.7500	1.90	
6	TERENURI DE SPORT	0	0	1,2200	3	
7	PLATFORME DE JOACA	0	0	0.3400	0.80	
8	SPATII VERZI	40.4811	100	18,2587	45,50	
9	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	7.5984	18.70	
B	TOTAL TEREN AFERENT EXTERIOR INCINTELOR	20.9189	100	20.9189	100	
1	DRUMURI	0.6000	3	6,2120	29,70	
2	PARCARI	0	0	0.4000	1.90	
3	TROTUARE	0	0	3,9020	18,70	
4	PISTA BICICLETE	0	0	0.7000	3.30	
5	CALE TRAMVAI	0	0	0.0735	0.40	
6	SPATII VERZI	18.8189	90	5,5898	26,80	
7	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	2.5416	12.20	
8	CANALUL C1	1.5000	7	1.5000	7	

-Asigurarea Utilitatilor

-alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a zonei, se vor executa pe toate străzile, și pentru toate obiectivele propuse, rețele de apă potabilă, înclădire, cu diametrul minim de 110 mm.

Rețele de apă vor fi branșate la conductele de apă, existente și propuse în zonă.

Pe rețele subterane vor fi amplasați hidranți, pentru stingerea incendiului, iar spațiile verzi și locurile de agrement se prevăd hidranți de grădină și fântâni de băut apă.

Pentru obiectivele, la care, rețeaua stradală de apă, nu se poate asigura presiunea necesară, de funcționare a instalațiilor de apă interioare, se vor executa stații de ridicarea presiunii, cu înmagazinările corespunzătoare pentru fiecare obiectiv.

Apa caldă menajeră necesară, se va produce local, de beneficiari.

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

Conform Normativ NP 086/2005, capitol 4. pentru stingerea din interior a incendiului, nu sunt necesari hidranți interiori la clădirile de locuit, iar pentru restul se va stabili la fazele următoare de proiectare, în funcție de caracteristicile fiecărei clădiri, și se vor asigura local instalații de stins incendiu unde va fi cazul.

Conform Normativ NP 086/2005, capitol 6. pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de 5 l/s, care poate fi asigurat, de la rețelele stradale, prin hidranții exteriori propuși.

Pentru fiecare obiectiv din zonă se va executa branșament separat, cu camine de apometru, ce se vor executa conform STAS 2006/88

Pentru alimentarea cu apă a spitalului se propune realizarea unei rețele de apă Dn. 200 mm, de la conducta magistrală de apă Dn. 400 mm, de pe Calea Zadareni, cu rețeaua de apă Dn. 200 mm din zona de locuințe propusă

Rezerva de apă necesară consumului de apă, pentru o zi în spital, și rezerva de apă necesară stingerii incendiului, va fi înmagazinată într-un rezervor cu capacitatea de 300 mc, cu stație pe pompă pentru incendiu și cu stație de hidrofor pentru consumul menajer, amplasat în incinta spitalului.

-canalizarea apelor uzate menajere:

Apele uzate menajere vor fi canalizate gravitațional, printr-un sistem de rețele stradale, la stația de pompă pentru ape uzate din zonă.

Rețelele stradale se vor executa din tuburi de PVC, pentru canalizări exterioare, cu diametrul minim de 250 mm, și camine de vizitare, conform STAS 2448/82

Racordurile de canalizare menajeră și pluvială se vor executa din tuburi din PVC, pentru canalizare, Dn. 200mm. și camine de vizitare din tuburi de beton cu mufă, pe radier din beton monolit.

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare din spital vor fi evacuate gravitațional în rețelele de canalizare menajera propuse în zona spitalului.

Apele uzate rezultate de la bucatăria spitalului, vor fi trecute prin separator de nisip și separator de grăsimi, înainte ca acestea să fie evacuate în rețeaua exterioară de canalizare menajera.

Apele uzate, cu poluanți specifici activității spitalului, vor fi preepurate și dezinfectate, conform prescripțiilor în vigoare, și apoi evacuate în rețeaua de canalizare.

-canalizarea apelor meteorice:

Datorită diferențelor de cotă nivelitică a terenului din zona studiată, care cuprinde diferențe de nivel de 3,5- 4 m, se propune realizarea a două sisteme de colectare a apelor pluviale din zonă:

- 1. sistemul de evacuare a apelor pluviale în stația de pompă amplasată în zona de utilități propusă - care colectează apele de pe străzile cu cotă de nivel mai ridicată - (cele de pe malul drept la canalului), sistem care permite colectarea gravitațională a apelor până la stația de pompă, din care apele sunt pompat în canalul C1.

- 2. sistemul de evacuare direct în canalul amenajat C1, care colectează rețelele pluviale de pe malul stâng al canalului și din zona joasă de la extremitatea vestică a zonei.

Rețelele de canalizare se vor executa din tuburi de PVC, pentru canalizare, Dn. 200- 400 mm, pe care se vor executa camine de vizitare, conform STAS 2448/82, din tuburi de beton cu mufă, pe fundație din beton monolit.

Colectarea apelor de pe străzi și platforme se va face prin guri de scurgere cu sifon și depozit, - STAS 6701/81

-alimentarea cu căldură

Pentru realizarea încălzirii se propune construirea unei centrale termice proprii pe combustibil gaze naturale, centrală amplasată în cadrul clădirilor și care va asigura alimentarea cu energie termică a acesteia.

Centrala termică va avea în componență cazane de mare randament, cu grad de poluare redus, care vor asigura agent termic pentru:

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

- Încălzire cu corpuri statice(birouri,magazii, grupuri sanitare)
- Încălzire cu aer cald prin ventilație
- Prepararea apei calde menajere

Pentru realizarea unui grad de confort sporit, clădirile se pot prevedea și cu o centrală de ventilație-climatizare pentru perioada de vară.

-alimentarea cu energie electrică

Având în vedere costurile ridicate presupuse de reglementarea instalațiilor electrice aparținând SC Electrica SA, pentru întreaga zonă studiată, se propune soluționarea acestor probleme în fazele următoare ale proiectului, etapizat, pe măsura punerii în practică a proiectului.

În conformitate cu cele prezentate anterior, sursa cea mai avantajoasă, atât din punct de vedere economic, cât și al posibilităților tehnice de racordare, o constituie LEA 20 kV, care traversează zona, prin mijlocul acesteia, paralel cu str. Ogorului. Din punctul de vedere al capacității de transport de energie electrică, această linie este în prezent descărcată, putând prelua astfel, consumatorii de energie electrică amplasați în zona studiată. Ca urmare se propune realizarea de racorduri subterane din această linie electrică aeriană, până la posturile de transformare 20/0,4kV. Din posturile de transformare se va realiza sistemul de distribuție a energiei electrice prin cabluri electrice montate subteran până în tablourile de distribuție a fiecărui consumator. Posturile de transformare vor fi de tip anvelopă, putându-se realiza bucle de alimentare între acestea. Iluminatul public se va alimenta din posturile de transformare prin cabluri electrice montate subteran și va fi destinat iluminării străzilor, parcurilor și parcărilor publice. Se estimează un consum de circa 4000 kW pentru zona studiată, în ansamblul ei.

Pentru clădirea viitorului spital propus a fi amplasat în zona studiată, alimentarea cu energie electrică se va realiza dintr-un post de transformare propriu. Având în vedere gradul de importanță al acestui obiectiv și faptul că aici vor exista consumatori vitali, se propune alimentarea postului de transformare al spitalului din două surse diferite de medie tensiune, sursa de bază fiind LEA 20 kV de pe strada Ogorului, situată în vecinătatea amplasamentului spitalului, iar cea secundară urmând a fi stabilită prin studiu de soluție de către furnizorul de energie electrică. Pentru asigurarea alimentării consumatorilor vitali, spitalul va fi dotat cu grup electrogen propriu. În zonele din imediata vecinătate a spitalului vor exista rețele electrice de joasă tensiune pentru alimentarea iluminatului exterior (alei, părți carosabile, parcuri etc.) și a altor consumatori.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul (C.L.M. Arad) se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul de distribuție a energiei electrice SC Electrica Banat SA, Sucursala Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

-alimentarea cu gaz

Alimentarea cu gaz este posibilă în condițiile prevăzute de detinatorul de rețea și distribuitorul zonal E-ON Gaz Romania S.A..

Înainte de începerea lucrărilor se va solicita avizul de principiu, în care se vor preciza condițiile de execuție și alimentare a fiecărui consumator în parte.

-telefonie

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie este necesară instalarea unei rețele de capacitate corespunzătoare care să facă legătura cu canalizarea cu fibră optică existentă pe Calea Timișorii. Rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărui utilizator.

Condiții și restricții impuse de avizator:

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

- terenul unde sunt pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților Romtelecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren.
- pozarea cablului telefonic pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC Ø110 cu documentație de execuție și autorizare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

-corelarea soluțiilor prevăzute în plan cu condițiile impuse prin avizul autorității de sanătate publică

- Respectarea distanțelor specificate în OMS nr. 536/1997, anexa, art. 15 pentru obiectivele Spital și Campusuri școlare:

ART. 15

Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee, etc..) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de min. 50 m față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

➤ În concordanță cu cele prevăzute la articolul 15, în proiect au fost prevăzute următoarele distanțe de protecție:

➤ Pentru Spitalul Județean

- 100 m până la limita terenului autostrăzii (la care se adaugă 40 m – lățimea zonei de protecție proprie a autostrăzii)-total 140 m

- 80 m față de zona de locuințe situată la nord de amplasament

- 90 m față de zona de locuințe situată la est de amplasament

- 80 m față de arterele de circulație situate la sud de amplasament

➤ Pentru Campusul Școlar

- 60 m până la limita terenului destinat autostrăzii

- 100 m față de calea ferată Arad – Periam aflată la sud de amplasament

- 35 m față de zona de locuințe situată la est de amplasament, cu posibilitate de amplasare la 50 m față de zona de locuințe

- față de artera de circulație situate la nord de amplasament – Calea Zădăreni

-garsoniere cadre didactice 35 m

-camin elevi 70 m

-sali de predare 170 m

- Respectarea recomandărilor OMS nr. 536/1997, anexa, art. 1, 3, 8 pentru zona rezidențială:

ART. 1

Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surpărilor și alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și a rezidurilor, precum și de dezvoltarea normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

➤ Toate construcțiile și amenajările propuse în proiect vor fi amplasate pe teren care nu prezintă pericol față de fenomenele menționate în articolul 1, capitolul 1- surpări și alunecări de teren, avalanșe și inundații.

Acest fapt rezultă din datele cuprinse în studiile elaborate concomitant cu proiectul: studiul Topo și studiul Geotehnic.

- nu există în prezent și nici nu sunt propuse clădiri pentru funcțiuni care ar putea genera emanații sau infiltrații de substanțe toxice, inflamabile sau explozive. Funcțiunile propuse nu determină factori de poluare a mediului.

- toate clădirile și amenajările exterioare vor fi realizate în concordanță cu cerințele actuale de dezvoltare.

- se vor realiza toate utilitățile necesare desfășurării corecte a tuturor activităților și anume:

- alimentare cu apă, energie electrică, gaz

- îndepărtarea și neutralizarea apelor meteorice, a apelor uzate și a reziduurilor

- sunt prevăzute amenajări de spații verzi în concordanță cu legislația din domeniu, care cuprind zone de recreere și odihnă.

ART. 3

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii); suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi, etc..) și care pot genera ușor discomfort și insalubritate; platformele se vor amenaja la distanțe de maximum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe și pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare

b) spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1,3 mp teren de fiecare locuitor.

c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 10 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații sunt interzise activitățile de reparații și întreținere auto.

d) zone verzi de folosință generală, luându-se în calcul minimum 2 - 2,2 mp teren/locuitor (în afara parcurilor publice).

➤ a) În prezentul proiect sunt prevăzute 2 tipuri de clădiri destinate locuirii:

- zonă rezidențială cu clădiri unifamiliale

- zonă rezidențială cu clădiri pentru locuințe colective

În cazul caselor pe loturi individuale, gestionarea deșeurilor va fi realizată de fiecare proprietar în parte, în concordanță cu normele autorităților locale. Colectarea se va realiza în recipiente standardizate.

Incintele de clădiri pentru locuințe colective sunt prevăzute cu platforme gospodărești proprii, exterioare, pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer.

Amplasamentul platformelor gospodărești va respecta distanța minimă de 5 m față de ferestrele apartamentelor, iar acestea vor fi cuplate cu instalații de băut covoare.

➤ b) În zona centrală a ansamblului rezidențial propus este prevăzută amenajarea unui parc de cartier.

Parcul, în suprafață de 2,73 ha, este destinat odihnei și recreerii. Tot aici va fi amplasat și un spațiu amenajat pentru jocul copiilor.

➤ c) Platformele prevăzute pentru parcare sau gararea autovehiculelor sunt destinate atât rezidenților cât și celor care navetează în zonă la un eventual loc de muncă sau se află aici în alte scopuri, temporare.

Rezidenții, în funcție de unde locuiesc, în ce tip de clădire (vezi pct. a), au la dispoziție parcare și garare pe terenul propriu pentru cei cu case pe lot, respective garaj subteran pentru clădirile cu locuințe colective.

Adiacent parcului, respectiv zonei comerciale, sunt prevăzute parcuri publice.

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

➤ d) Soluția de urbanism prevăzută pune un accent deosebit pe dezvoltarea și amenajarea de spații verzi.

Acestea sunt dispuse pe viitorul domeniu public: - de-a lungul străzilor noi propuse; - de-a lungul canalului C1, de-o parte și cealaltă a acestuia; - de-a lungul căilor de circulație majore care delimitează întreaga zonă; – Autostrada și Calea Ferată, unde sunt prevăzute perdele de protecție plantate în suprafețe mari.

La acestea se adaugă zonele verzi amplasate pe domeniul privat al persoanelor fizice, juridice sau al statului, conform reglementărilor în vigoare.

În afară de toate aceste spații verzi se va realiza un parc orășenesc în suprafață de 27.300 mp. dispus în zona rezidențială subzona 4A.

ART. 8

În întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, în sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

➤ În zona studiată

Nu sunt prevăzute funcțiuni cu specific de producție, depozitare sau altele care pot provoca poluarea factorilor de mediu.

Un element perturbator din acest punct de vedere va deveni Calea Ferată dispusă la limita de sud a terenului studiat și Autostrada, al cărei amplasament se află la limita de vest a terenului studiat.

Circulația care se va desfășura pe aceste căi de comunicație va produce zgomot.

Menționând că traseele celor două căi de comunicație sunt impuse - calea ferată fiind existentă iar traseul autostrăzii aprobat de forurile competente – toate clădirile propuse în prezentul proiect urbanistic se vor realiza la distanțele de protecție necesare prevăzute în normative.

Pe suprafețele respective se vor realiza plantații de aliniament și de protecție.

Va cădea în sarcina proiectanților autostrăzii de a realiza alte elemente de protecție, în cazul în care sunt necesare, cum ar fi:

- montarea de panouri fonoabsorbante la trecerea prin apropierea zonelor destinate locuințelor sau unităților spitalicești și școlare.

- Respectarea condițiilor impuse de OMS nr. 536/1997, anexa, art. 140 pentru traseul autostrăzii.

ART. 140

La proiectarea, construcția, amenajarea și exploatarea autostrăzilor se vor respecta condițiile impuse de necesitățile de protejare a persoanelor care folosesc autostrada și a populației, în general.

Alegerea amplasamentului traseului autostrăzii se va face în urma unui studiu de impact asupra mediului și sănătății. În alegerea amplasamentului se vor avea în vedere următoarele necesități:

- reducerea la minimum a nivelurilor de zgomot și vibrații și a emisiilor de poluanți atmosferici

- facilitarea circulației populației locale prin construirea de treceri denivelate pentru traversarea autostrăzii.

- evitarea traversării zonelor protejate de către traseul autostrăzii

Amenajarea și exploatarea autostrăzilor se vor face ținându-se seama de următoarele necesități

- plantarea de perdele vegetale de protecție la distanțele impuse de legislația în vigoare.

- montarea de panouri fonoabsorbante la trecerea prin apropierea locuințelor

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

- amenajarea de locuri de odihnă la distanțe de maximum 30 km, amplasate la minimum 50 m de autostradă. Acestea vor fi dotate cu grupuri sanitare cu apă potabilă curentă (WC, chiuvete, dușuri), cu amenajări pentru odihnă, protejate de însorirea excesivă și de intemperii și cu amenajări pentru colectarea și evacuarea rezidurilor solide, conform prevederilor art. 39 din prezentele norme. Locul de odihnă poate fi dotat și cu stație de alimentare cu carburanți și cu unități de alimentație publică. Amenajările din locurile de odihnă vor fi racordate la rețeaua de energie electrică.

Apele uzate vor fi colectate, prelucrate și evacuate conform prevederilor art. 28 – 36 din prezentele norme

- la toate amenajările de pe autostrăzi se vor prevedea accese speciale pentru persoanele handicapate.

- asigurarea unui iluminat corespunzător pe timp de noapte

- montarea la distanțe de maximum 5 km a telefoanelor publice pentru urgențele medicale.

➤ De toate precizările din acest articol se va ține seama de către realizatorii autostrăzii – proiectanți de specialitate, executanți, etc...

Menționăm că în proiectul “ PUD Extindere Zonă de Locuințe - Calea Zădăreni, Spital Clinic și Campus Școlar” a fost preluat doar traseul aprobat al autostrăzii care este adiacent zonei studiate.

Prin prezentul proiect de urbanism se asigură distanțele de protecție față de autostradă a clădirilor și funcțiunilor propuse, în concordanță cu legislația în vigoare.

5. CONCLUZII

O facilitate majoră oferită de amplasamentul studiat decurge din faptul că toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare a obiectivului pot fi realizate cu eforturi financiare și tehnice normale, mai mult, dezvoltarea zonei îmbunătățește implicit condițiile de urbanizare a zonelor adiacente existente de locuințe contribuind la ridicarea confortului acestora.

Prin realizarea Zonei de Locuințe Calea Zadareni pe amplasamentul propus se va întregi zona de locuințe unifamiliale și dezvoltă cea pentru clădiri cu locuințe colective, dar și pentru alte destinații funcționale, complementare zonei de industrie și servicii ale cărei baze au fost puse deja la est de teritoriul studiat.

Atât din punct de vedere funcțional dar și estetic, întreg ansamblul este propus a se realiza conform normelor și standardelor internaționale în domeniu.

Nu este de neglijat nici aspectul economic al realizării investiției el oferind posibilitatea creării a noi locuri de muncă.

În calitate de autor al P.U.D. firma S.C. "ARH-DESIGN" S.R.L. deține dreptul de autor patrimonial exclusiv ce-i revine conform Legii nr. 8/1996.

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism a fost consultată reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", elaborat de Urbanproiect București, aprobat de M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 37/N/08.06.2000. De asemenea la baza întocmirii prezentului proiect au stat prevederile cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

Legea nr.50/1991 republicată

Legea nr. 453/2001

HGR nr. 525/96

Legea nr. 350/2001

Legea nr.10/1995

Legea nr.125/1996

Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996

Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător, nr.125/1996.

H.G.R. nr.51/1992

H.G.R. nr.71/1996 referitoare la modificarea și completarea H.G. nr.51/1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor.

Ordinul comun al M.L.P.A.T. nr 34/7.11.1995, al M.I. nr.3/3.422/01.08.1995, al M.A.N. nr.M30/02.11.1995 și al S.R.I. nr.4.221/08.08.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea
*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.

Ordinul nr.125/19.03.1996, Anexa nr.1, pct.79, al Ministrului apelor, pădurilor și protecția mediului, pentru aprobarea procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător.

ÎNTOCMIT: Șef proiect: arh Botos Adalbert
Proiectanți de specialitate:
Arhitectură și urbanism: arh. Botos Adalbert
arh. Botos Aida
Instalații sanitare: ing. Ciurescu M
Instalații electrice: ing. Sandru Florin
Drumuri: ing Damacus Gabriela

6. ANEXE

BILANT TERITORIAL PUD EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE, SPITAL CLINIC JUDETEAN SI CAMPUS SCOLAR - MODIFICAT*

TOTAL TEREN PUD 61.4000 HA 100%

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS		OBSERVATII
		HA	%	HA	%	
0	1	2	3	4	5	6
A	TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR	40.4811	100	40.4811	100	
1	CLADIRI AC:5,6855 AD:9,8369	0	0	5,6855	14	
2	CAROSABIL AUTOSTRADA	0	0	5.2195	12.90	
3	DRUMURI	0	0	0,4900	1,20	
4	PARCARI	0	0	0,8390	2	
5	TROTUARE	0	0	0.7500	1.90	
6	TERENURI DE SPORT	0	0	1,2200	3	
7	PLATFORME DE JOACA	0	0	0.3400	0.80	
8	SPATII VERZI	40.4811	100	18,2587	45,50	
9	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	7.5984	18.70	
B	TOTAL TEREN AFERENT EXTERIOR INCINTELOR	20.9189	100	20.9189	100	
1	DRUMURI	0.6000	3	6,2120	29,70	
2	PARCARI	0	0	0.4000	1.90	
3	TROTUARE	0	0	3,9020	18,70	
4	PISTA BICICLETE	0	0	0.7000	3.30	

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

5	CALE TRAMVAI	0	0	0.0735	0.40	
6	SPATII VERZI	18.8189	90	5,5898	26,80	
7	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	2.5416	12.20	
8	CANALUL C1	1.5000	7	1.5000	7	

INTOCMIT ARHITECT BOTOS ADALBERT

*In concordanta cu Adresa ARPM Timisoara nr. 953/18.06.2008

**BILANT TERITORIAL PUD EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE,
SPITAL CLINIC JUDETEAN SI CAMPUS SCOLAR – MODIFICAT***

-ZONA DE LOCUINTE

TOTAL TEREN 20.7325 HA

DIN CARE

A. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR : 8.7949 HA-100%

B. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR:11.9376 HA-100%

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ		OBSERVATII
		HA	%	HA	%	
0	1	2	3	4	5	6
A	TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR	8.7949	100	8.7949	100	
1	CLADIRI AC:2,5627 AD:10,9259	0	0	2,5627	29	POT 29% CUT 1.25
2	DRUMURI	0	0	0.0508	0,60	
3	PARCARI	0	0	0.0200	0.25	
4	TROTUARE	0	0	0.1155	1.30	
5	PLATFOME DE JOACA	0	0	0.0400	0.50	
6	SPATII VERZI	8.7949	100	5,8259	67,25	
7	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	0.1000	1.10	
B	TOTAL TEREN AFERENT EXTERIOR INCINTELOR	11.9376	100	11.9376	100	
1	DRUMURI	0	0	3,4467	29	
2	PARCARI	0	0	0.1840	1.50	
3	TROTUARE	0	0	3,3891	28,40	
4	PISTA BICICLETE	0	0	0.3514	2.90	
5	SPATII VERZI	11.3376	95	3,4948	29,20	

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

6	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	0.4716	4	
7	CANALUL C1	0.6000	5	0.6000	5	

INTOCMIT ARHITECT BOTOS ADALBERT

*In concordanta cu Adresa ARPM Timisoara nr. 953/18.06.2008

**BILANT TERITORIAL PUD EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE,
SPITAL CLINIC JUDETEAN SI CAMPUS SCOLAR**

-ZONA SPITAL CLINIC

TOTAL TEREN 11.5865 HA

DIN CARE

A. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR : 8.6912 HA-100%

B. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR : 2.8953 HA-100%

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS		OBSERVATII
		HA	%	HA	%	
0	1	2	3	4	5	6
A	TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR	8.6912	100	8.6912	100	
1	CLADIRI AC:1.6578 AD:6.4698	0	0	1.6578	19	POT 19% CUT 0.75
2	DRUMURI	0	0	0.3708	4.30	
3	PARCARI	0	0	0.7790	9	
4	TROTUARE	0	0	0.5301	6	
5	SPATII VERZI	8.6912	100	3.2186	37	
6	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	2.1349	24.70	
B	TOTAL TEREN AFERENT EXTERIOR INCINTELOR	2.8953	100	2.8953	100	
1	DRUMURI	0.4780	16.50	0.7515	26	
2	PARCARI	0	0	0.0395	1.40	
3	TROTUARE	0	0	0.2644	9.10	
4	PISTA BICICLETE	0	0	0.2376	8.20	
5	SPATII VERZI	2.1173	73.10	0.6523	22.50	
6	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	0.6500	21.40	
7	CANALUL C1	0.3000	10.40	0.3000	10.40	

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

INTOCMIT ARHITECT BOTOS ADALBERT

**BILANT TERITORIAL PUD EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE,
SPITAL CLINIC JUDETEAN SI CAMPUS SCOLAR**

-ZONA CAMPUS SCOLAR

TOTAL TEREN 7.5100 HA

DIN CARE

A. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR : 5.3730 HA-100%

B. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR : 2.1370 HA-100%

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS		OBSERVATII
		HA	%	HA	%	
0	1	2	3	4	5	6
A	TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR	5.3730	100	5.3730	100	
1	CLADIRI AC:1.0750 AD:2.4004	0	0	1.0750	20	POT 20% CUT 0.45
2	DRUMURI	0	0	0.0684	1.30	
3	PARCARI	0	0	0.0400	0.70	
4	TROTUARE	0	0	0.1044	2	
5	TERENURI DE SPORT	0	0	1.2200	22.70	
6	PLATFORME DE JOACA	0	0	0.3000	5.60	
7	SPATII VERZI	5.3730	100	2.0652	38.40	
8	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	0.5000	9.30	
B	TOTAL TEREN AFERENT EXTERIOR INCINTELOR	2.1370	100	2.1370	100	
1	DRUMURI	0.0320	1.50	0.8995	42	
2	PARCARI	0	0	0.1765	8.30	
3	TROTUARE	0	0	0.1285	6	
4	PISTA BICICLETE	0	0	0.1110	5.20	
5	SPATII VERZI	1.6650	77.90	0.2015	9.50	
6	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	0.1800	8.40	

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

7	CANALUL C1	0.4400	20.60	0.4400	20.60	
---	------------	--------	-------	--------	-------	--

INTOCMIT ARHITECT BOTOS ADALBERT

**BILANT TERITORIAL PUD EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE,
SPITAL CLINIC JUDETEAN SI CAMPUS SCOLAR**

-ZONA AUTOSTRADA

TOTAL TEREN 19.6075 HA

DIN CARE

A. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR TRASEULUI DE

AUTOSTRADA : 15.6585 HA-100%

B. TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR TRASEULUI DE

AUTOSTRADA: 3.9490 HA-100%

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ		OBSERVATII
		HA	%	HA	%	
0	1	2	3	4	5	6
A	TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR	15.6585	100	15.6585	100	
1	CAROSABIL AUTOSTRADA	0	0	5.2195	33	
2	SPATII VERZI	15.6585	100	6.5390	42	
3	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	3.9000	25	
B	TOTAL TEREN AFERENT EXTERIOR INCINTELOR	3.9490	100	3.9490	100	
1	DRUMURI	0.0900	2	1.1143	28.20	
2	TROTUARE	0	0	0.1200	3	
3	CALE TRAMVAI	0	0	0.0735	1.80	
4	SPATII VERZI	3.6990	94	1.2412	31.50	
5	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	1.2400	31.50	
6	CANALUL C1	0.1600	4	0.1600	4	

INTOCMIT ARHITECT BOTOS ADALBERT

**BILANT TERITORIAL PUD EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE,
SPITAL CLINIC JUDETEAN SI CAMPUS SCOLAR**

-ZONA UTILITATI

TOTAL TEREN 1.9635 HA 100%

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS		OBSERVATII
		HA	%	HA	%	
0	1	2	3	4	5	6
A	TOTAL TEREN AFERENT INTERIOR INCINTELOR	1.9635	100	1.9635	100	
1	CLADIRI TEHNICE AC:0.3900 AD:0.7800	0	0	0.3900	20	POT 20% CUT 0.40
2	SPATII VERZI	1.9635	100	0.6100	31	
3	PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE	0	0	0.9635	49	

INTOCMIT ARHITECT BOTOS ADALBERT

©2008.07.21- S.C. " ARH-DESIGN" S.R.L.

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

**Privind aprobarea Etapei I – Spitalul clinic din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu
“EXTINDERE ZONA DE LOCUINȚE – CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI
CAMPUS ȘCOLAR “ beneficiar Municipiul Arad proiect nr. 240/2007 elaborat de SC
ARH – DESIGN SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 43520/2008 ;
- raportul nr. ad. 43520/15.08.2008 al Arhitectului Șef -Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Etapei I – Spitalul clinic din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu
„ **EXTINDERE ZONA DE LOCUINȚE–CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI
CAMPUS ȘCOLAR** “ Arad, proiect nr. 240/2007, elaborat de SC ARH – DESIGN SRL.
- rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;
- art.8 din Legea 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- proiectul de hotărâre nr.231/28.06.2008, expunerea de motive a Primarului Municipiului Arad și raportul ad.43972/28.06.2007 al Arhitectului-Șef-Serviciul Urbanism;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5), lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Avizul Tehnic nr. 24 din 18.08.2008 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Etapa I – Spital clinic din cadrul „Planului Urbanistic de Detaliu” – **EXTINDERE ZONA DE LOCUINȚE – CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI CAMPUS ȘCOLAR** – Arad beneficiar Municipiul Arad, proiect nr. 240/2007, elaborat de S.C ARH – DESIGN SRL. conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul Municipiul Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

Serviciul Constructii și Urbanism
Nr.ad.43520/ Ao/ 15.08. 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Etapei I – Spital clinic din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**EXTINDERE ZONA DE LOCUINȚE – CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI CAMPUS ȘCOLAR** “ **beneficiar Municipiul Arad proiect nr. 240/2007 elaborat de SC ARH – DESIGN SRL.**

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 444/08.03.2007, cât și a faptului că prin execuția obiectivului se reglementează situația economică a unui teren viran oferind sprijin cetățenilor, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Etapa I-Spital clinic din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**EXTINDERE ZONA DE LOCUINȚE – CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI CAMPUS ȘCOLAR** ” cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

PRIMARIA ARAD
ARHITECT ȘEF
Serviciul Construcții și Urbanism
Nr 43520/15.08. 2008

RAPORT

privind aprobarea Etapei I – Spitalul clinic din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „
EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE -CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI CAMPUS
ȘCOLAR,, beneficiar municipiul Arad, prin C.L.M. Arad, proiect nr. 240/2007,
elaborat de S.C. ARH – DESIGN S.R.L.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatelor de Urbanism nr. 444/ 08.03.2007 și nr. 612 / 06.03.2007. Teritoriul luat în studiu se află în zona de sud – vest a municipiului Arad, la nord și sud de Calea Zădăreni.

Zona studiată este delimitată de : - zona
construită a orașului la nord și est – cartierul Aradul Nou
- calea ferată Arad – Periam, la sud - limita
estică a traseului centurii de legătură între DN 7 și DN 69 (autostrada Arad – Timișoara) la vest

În prezent, terenul studiat se prezintă sub forma unui teren viran neamenajat.

Pe direcția S – E către N – V limita terenului, subzonele S2B și parțial S3C este determinată de canalul existent, canalul C1. La est de canalul C1 se află subzona S3A. Acest canal deversează în locul amenajat la nord. În prezent suprafața terenului studiat este destinat utilităților industriale nepoluante și pentru depozitare conform P.U.G și P.U.Z aprobat cu H.C.L.M. nr 59 / 29.03.2005.

Suprafața de teren care face obiectul prezentului proiect este proprietate privată a municipiului Arad. În prezent, terenul face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, iar în situația în care Municipiul Arad va pierde dreptul de proprietate asupra acestui teren, procedurile prevăzute de lege ne obligă la demararea și aprobarea acestui PUD în vederea declarării utilității publice de interes local a terenului.

În partea de S – V terenul pe care se propune investiția se învecinează cu terenul proprietarului S.C. ASTRA BUS, proprietate care prin soluția inițială ar fi fost afectată de breteaua de racordare a drumului județean la autostrada ce urmează a se executa.

Întreaga documentația de urbanism, intitulată „EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE - CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI CAMPUS ȘCOLAR”, care include și faza I-Spitalul Clinic-obiectul prezentului proiect de hotărâre, a fost adusă la cunoștință publică, s-a respectat procedura prevăzută de Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică (proiectul de hotărâre nr.231/28.06.2008, expunerea de motive a Primarului Municipiului Arad și raportul ad.43972/28.06.2007 al Arhitectului-Șef-Serviciul Urbanism).

În cadrul procedurii de consultare publică, a fost depusă o singură recomandare din partea societății civile și a mediului de afaceri, din partea SC ASTRA BUS SRL Arad, nr.52850/2.08.2007.

Ca urmare a sesizării proprietarului S.C. ASTRA BUS și a discuțiilor dintre părți și proiectant, s-a ales o nouă variantă prin care nu va mai fi afectată proprietatea în cauză.

Această variantă este prezentată în documentația supusă spre aprobare. Prin
prezentul proiect se dorește schimbarea destinației unor subzone în suprafață de 12.47 ha, definite în P.U.Z. – ul aprobat.

*Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai
Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B*

Conform P.U.Z. – ului aprobat, subzonele S2B (zona Z2) S3C și S4A (zona Z3) și S4B (zona Z4) au funcțiunea dominantă industrie nepoluantă, servicii, depozitare iar subzona S4A a fost destinată construcției de case pe lot.

Menționăm că zona va fi traversată de viitoarea autostradă Nădlac – Arad – Timișoara.

Datorită nevoii deosebite pentru realizarea , unui spital clinic de urgență județean, se dorește schimbarea destinației funcționale a acestor subzone după cum urmează :

Subzona S3A și S3B : S teren = 12,47 ha, funcțiunea dominantă spital clinic de urgență cu 450 paturi, spații verzi, parc amenajat, plantații de protecție, accese pietonale și carosabile, parări, drumuri, pistă heliport (pe acoperișul spitalului).drumuri nou create .

Regimul de aliniere :

-retragere minimum 30 de metri de la frontal străzii

Regimul de înălțime

-subsol +parter +3 nivele

Accese pe parcelă.

-de pe străzile adiacente

POT existent = 0

POT propus =20%

CUT existent =0

CUT propus = 1.2

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă : în zonă s-a propus (baza SF proiect 36032) executarea unei conducte magistrale cu Dn = 400 mm, mai există pe strada Constituției o rețea de Dn = 100 mm, este prevăzută și pe strada Ogorului o conductă cu Dn = 200 mm de unde se vor branșa toate rețelele de apă potabilă inelare cu diametru minim de 110 mm.

S-a mai propus executarea unei platforme gospodărești care cuprinde : - o gospodărie de apă pentru incendiu (rezervor 500 mc) stație de pompare,de la care se face legătura cu zona industrială.

Apa caldă se va produce local de către beneficiari. Sunt prevăzuți hidranți pentru stingerea incendiilor, hidranți pentru spațiile verzi, fântâni de băut apă, precum și instalații speciale pentru zona spitalului (hidrofor, rezervor incendiu de 300 mc, spație de pompare).

Canalizarea apelor uzate menajere: se va face gravitațional la stația de pompare de ape uzate din zonă, având în vedere preepurarea și dezinfectarea apelor provenite de la spital.

Canalizarea apelor meteorice se va face :

Gravitațional prin canale acoperite pe malul drept al canalului până la stația de pompare

- cu sistem de evacuare direct în canalul amenajat – deschis, ce colectează rețelele pluviale de pe malul stîng al canalului și din zona joasă de la extremitatea vestică a zonei.

Alimentarea cu căldură : centrale termice proprii pentru încălzire cu corpuri statice, încălzire prin ventilație, prepararea apei calde menajere.

Alimentarea cu energie electrică : se va face de la linia LEA 20 kw care traversează zona, fiind formula cea mai economicoasă și posibilă tehnic.

Alimentarea cu gaze este posibilă în condițiile prevăzute de distribuitorul zonal E – ON Gaz România S.A. Toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare ale obiectivelor pot fi realizate cu eforturi financiare și tehnice normale, dezvoltarea zonei îmbunătățind implicit condițiile de urbanizare a zonelor adiacente cu locuințe colective și individuale, dar și pentru alte destinații funcționale, completarea zonei de industrie și servicii, baze care au fost puse deja la est de teritoriul studiat.

Întreg ansamblul va fi realizat la nivelul standardelor europene, oferind posibilitatea apariției a noi locuri de muncă.

Documentația conține următoarele avize:

Aprobat prin Hotărârea nr.212 din 20 08 2008 a Consiliului Local al Municipiului Arad numai Faza I – Spital Clinic – Subzonele S3A și S3B

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Autoritatea de Sănătate publică	958/04.07.2007
2	Protecția civilă	1776/A/06.07.2007
3	PSI	1098/06.07.2007
4	Compania de apă	7488/21.08.2007
5	ROMTELECOM	527/30.02.2007
6	ENEL	17818/06.08.2007
7	E-ON GAZ	30.07.2007
8	MapN	D/6089/23.07.2007
9	MI	539.715/31.07.2007
10	SRI	76475/12.07.2007
11	Poliția rutieră	240426/18.04.2006
12	Compania națională de autostrăzi	340/146/29.08.2007
13	SNCFR	93/26.09.2007
14	MEDIU	12/01.07.2007

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile din certificatele de urbanism, din acorduri și avize, cât și prin faptul că realizarea acestei investiții duce la dezvoltarea municipiului Arad,

P R O P U N E M

Aprobarea Etapei I- SPITAL CLINIC, din cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE-CALEA ZĂDĂRENI, SPITAL CLINIC ȘI CAMPUS ȘCOLAR „, beneficiar Municipiul Arad, prin C.L.M. Arad, proiect nr. 240/2007, elaborat de S.C. ARH – DESIGN S.R.L. Arad, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ÎNTOCMIT
Sing.Aurel Incicău