



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 431

din 9 august 2022

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”,

Municipiul Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3,

pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 29.658/ A5/11.04.2022

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 29.511 /A5/11.04.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. .29.657 /A5/11.04.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 /11.04.2022

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 14 voturi pentru, 5 abțineri și 2 consilieri nu au participat la vot (21 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), lit. d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”, Muicipiul Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorian BALOGH, pr.nr. 110/2019

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad și constituie proprietatea privată a SC ACCIPIENS SA, măsoară o suprafață totală de 2778 mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de extindere a zonei de unități de sănătate/servicii medicale și funcțiuni complementare, cu acces din str. Dr. Conel Radu, de pe latura nord-vestică a amplasamentului studiat.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- funcțiunea dominantă: unități sănătate/ servicii medicale;

2.1.3. Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:

- birouri administrative;
- servicii (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, spații comerciale etc.);
- acces stradal, modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate, alei pietonale;
- spații plantate;
- echipare edilitară.

2.1.4. Utilizări interzise:

- dotări industriale;
- unități de producție industrială;
- unități de depozitare industrială;
- alte funcțiuni, decât cele propuse prin R.L.U.

2.1.5. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.6. Zonificare funcțională:

Unitatea principală au destinația unități sănătate/servicii sănătate, cu regim de înălțime maxim pentru construcții existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, respectiv S+P+3E+Er pentru construcții propuse – "ISs 30".

ISs 30a – unități sănătate existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, reglementate anterior

ISs 30b – unități sănătate S+P+3E+Er propuse

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

G 30 – platformă gospodărească

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 60,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,75.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Corpul nou clinică: S+P+3E+Er și pasarela de legătură vor avea max. 18,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 18 m = 127,55 NMN) pentru aticul etajului 3, respectiv max. 22,00 m față de CTS (109,55 NMN + 22 m = 131,55 NMN) pentru etajul retras, iar corpul principal existent, conform PUD aprobat prin HCLM nr. 228/2005: D+P+6E/ D+P+3E+3Er, respectiv max. 28,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 28 m = 137,55 NMN) Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17989/1442 din 02.11.2021.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

2.4.1. Aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Cornel Radu la min. 4,00 m față de limita de proprietate;

2.4.2. Aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Nicolae Titulescu, la 0,00 m ÷ 3,00m față de limita de proprietate; subsolul clădirii propuse poate fi amplasat pe limita de proprietate nord-vest (aliniament stradal);

2.4.3. Amplasare față de limitele laterale:

- la minim 4,00 m pe limita de proprietate sud-vestică, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat pe limita de proprietate sud-vest;

2.4.4. Amplasare față de limita posterioară:

- la minim 8,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat parțial pe limita de proprietate sud-est;

2.5. Spații verzi:

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 16,00% (453 mp) pentru funcțiuni de unități de sănătate/servicii medicale. Se prevede un spațiu verde compact la sol, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav/zi de spitalizare(1). Pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi, vor fi luate în clacul și terasele înierbate cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, etajul al treilea(3E) al clădirii existente și la nivelul etajului retras al corpului nou propus. Spațiile verzi amenajate vor fi ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

2.6. Parcări :

2.6.1. În incintă se va asigura un număr de minim 17 locuri de parcare, astfel:

a) 10 locuri de parcare la sol,

b) 7 locuri de parcare suplimentate prin sistem mecanic parklift;

2.6.2. Se va asigura suplimentarea locurilor de parcare prevăzute la punctul 2.6.1., după cum urmează: închirierea a cel puțin 30 locuri de parcare din parcările publice din zona limitrofă, sens în care se vor încheia contracte de închiriere cu S.C. RECONS S.A. sau, după caz, cu continuatorul său juridic, pe toată durata existenței construcției, cu respectarea tarifelor stabilite pentru fiecare an, în condițiile legii. Obligația incumbă atât beneficiarului PUZ-ului, cât și oricărui succesor de drept.

2.6.3. Unitatea va beneficia de cel puțin patruzeci și șapte (47) locuri de parcare.

2.7. Circulații și accese :

2.7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

2.7.2. Lucrările rutiere de amenajare a accesului constau în amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a Str. Cornel Radu cu raze de racordare de 6,00 m, cu lățimea de 4,50 m ÷ 7,00 m, care să asigure accesul autovehiculelor de salvare

la rampa existentă; amplasarea exactă a accesului carosabil propus la incintă se va stabili la faza DTAC, dinspre Str. Cornel Radu;

2.7.3. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

2.7.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

2.8. Utilități:

2.8.1. Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

2.8.2. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

2.8.3. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul SC ACCIPIENS SA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și
Protejare Monumente
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA09.08.2022

Cod PMA -S4-02

JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 226/11.04.2022

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
. Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2022

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”,
Municipiul Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 29.658/ A5/11.04.2022

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 29.511 /A5/11.04.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. .29.657 /A5/11.04.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 /11.04.2022

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), lit. d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”, Muicipiul Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad conform documentației

anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorian BALOGH, pr.nr. 110/2019

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad și constituie proprietatea privată a SC ACCIPIENS SA, măsoară o suprafață totală de 2778 mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de extindere a zonei de unități de sănătate/servicii medicale și funcțiuni complementare, cu acces din str. Dr. Conel Radu, de pe latura nord-vestică a amplasamentului studiat.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- funcțiunea dominantă: unități sănătate/ servicii medicale;

2.1.3. Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:

- birouri administrative;
- servicii (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, spații comerciale etc.);
- acces stradal, modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate, alei pietonale;
- spații plantate;
- echipare edilitară.

2.1.4. Utilizări interzise:

- dotări industriale;
- unități de producție industrială;
- unități de depozitare industrială;
- alte funcțiuni, decât cele propuse prin R.L.U.

2.1.5. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.6. Zonificare funcțională:

Unitatea principală au destinația unități sănătate/servicii sănătate, cu regim de înălțime maxim pentru construcții existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, respectiv S+P+3E+Er pentru construcții propuse – "ISs 30".

ISs 30a – unități sănătate existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, reglementate anterior

ISs 30b – unități sănătate S+P+3E+Er propuse

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

G 30 – platformă gospodărească

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 60,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,75.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Corpul nou clinică: S+P+3E+Er și pasarela de legătură vor avea max. 18,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 18 m = 127,55 NMN) pentru aticul etajului 3, respectiv max. 22,00 m față de CTS (109,55 NMN + 22 m = 131,55 NMN) pentru etajul retras, iar corpul principal existent, conform PUD aprobat prin HCLM nr. 228/2005: D+P+6E/ D+P+3E+3Er, respectiv max. 28,00 m la coamă față de

CTS (109,55 NMN + 28 m = 137,55 NMN) Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17989/1442 din 02.11.2021.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

2.4.1. Aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Cornel Radu la min. 4,00 m față de limita de proprietate;

2.4.2. Aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Nicolae Titulescu, la 0,00 m ÷ 3,00m față de limita de proprietate; subsolul clădirii propuse poate fi amplasat pe limita de proprietate nord-vest (aliniament stradal);

2.4.3. Amplasare față de limitele laterale:

- la minim 4,00 m pe limita de proprietate sud-vestică, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat pe limita de proprietate sud-vest;

2.4.4. Amplasare față de limita posterioară:

- la minim 8,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat parțial pe limita de proprietate sud-est;

2.5. Spații verzi:

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbrire, într-un procent de minim 16,00% (453 mp) pentru funcțiuni de unități de sănătate/servicii medicale. Se prevede un spațiu verde compact la sol, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav/zi de spitalizare(1). Pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi, vor fi luate în clacul și terasele înierbate cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, etajul al treilea(3E) al clădirii existente și la nivelul etajului retras al corpului nou propus. Spațiile verzi amenajate vor fi ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

2.6. Parcări:

2.6.1. În zona destinată funcțiunii unități de sănătate/servicii medicale, se prevede câte un loc parcare la 4 angajați, cu un spor de 10 % rezultând un număr de zece (10) locuri de parcare în cadrul incintei.

2.6.2. Prin contractele de comodat (împrumut de folosință) nr. 110J/04.04.2022, 111J/04.04.2022, 31J/25.01.2022 se vor suplimenta cu patru (4) locuri de parcare la adresa administrativă str. Nicolae Titulescu nr. 4 identificate în CF. nr. 302361-Arad. La adresa administrativă str. Nicolae Titulescu, nr. 4A se vor suplimenta:

- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359990-Arad;

- prin contractul de comodat nr. 109J/04.04.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359991-Arad;

- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu trei(3) locuri de parcare identificate în CF nr. 359703-Arad;

2.6.3. În concluzie unitatea de sănătate/servicii medicale va beneficia de douăzeci și unu (21) locuri de parcare. Aceste parcaje sunt poziționate la 60 m sud față de incinta S.C. Accipiens S.A., în care își desfășoară activitatea Clinica Genesys.

2.7. Circulații și accese :

2.7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

2.7.2. Lucrările rutiere de amenajare a accesului constau în amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a Str. Cornel Radu cu raze de racordare de 6,00 m, cu lățimea de 4,50 m ÷ 7,00 m, care să asigure accesul autovehiculelor de salvare la rampa existentă; amplasarea exactă a accesului carosabil propus la incintă se va stabili la faza DTAC, dinspre Str. Cornel Radu;

2.7.3. În interiorul incintei se va amenaja o platformă de parcare autoturisme în aer liber, suplimentată de un grup de parcaje cedate spre folosință conform contracte de comodat, la cca. 60 m sud de amplasament, pe Str. N. Titulescu nr. 4 și 4A.

2.7.4. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

2.7.5. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

2.8. Utilități:

2.8.1. Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

2.8.2. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

2.8.3. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul SC ACCIPIENS SA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”,
Mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad

Beneficiari: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA;

Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. Dorian BALOGH, pr.nr. 110/2019

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 22470 din 22.03.2022 de către DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA;
- raportul de specialitate nr.269657/A5/11.04.2022 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 29511/A5/11.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 13/11.04.2022 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2579/17.12.2018, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad și constituie proprietatea privată, sediul societății SC ACCIPIENS SA și măsoară o suprafață totală de de 2.778 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. „Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”, Mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3 se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad, în vederea extinderii corpului existent în care funcționează Spitalul MedLife Genesys, crearea unui corp nou și unirea acestora printr-o pasarelă suspendată. Parcela are acces la două(2) străzi, str. Dr. Cornel Radu și str. Nicolae Titulescu, dar accesul considerat principal în incinta propusă spre reglementare se realizează din strada Dr. Cornel Radu. Terenul masoară o suprafață totală de **2778 mp.** **Principalii indici urbanistici sunt:**

POT: 60%

CUT: 2,75

Regimul maxim de înălțime:

- corp nou clinică: S+P+3E+Er și pasarelă de legătură: max. 18,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 18 m = 127,55 NMN) pentru aticul etajului 3, respectiv max. 22,00 m față de CTS (109,55 NMN + 22 m = 131,55 NMN) pentru etajul retras

- corp principal existent, conform PUD aprobat prin HCLM nr. 228/2005: D+P+6E/D+P+3E+3Er, respectiv max. 28,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 28 m = 137,55 NMN) Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17989/1442 din 02.11.2021.

Spațiu verde propus 16,00% (453 mp) pentru funcțiuni de unități de sănătate/servicii medicale. Se prevede un spațiu verde compact la sol, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav/zi de spitalizare(1). Pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi, vor fi luate în clacul și terasele înierbate cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, etajul al treilea(3E) al clădirii existente și la nivelul etajului retras al corpului nou propus. Spațiile verzi amenajate vor fi ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent**”, intravilan **Mun. Arad, str. Dr Cornel Radu, nr. 3** identificat prin extrasul **C.F. nr. 301842 - Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”,
Mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad

- beneficiari: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA;
- elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriană BALOGH, pr.nr. 110/2019;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad și constituie proprietatea privată, sediul societății SC ACCIPIENS SA și măsoară o suprafață totală de de 2.778 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad, în vederea extinderii corpului existent în care funcționează Spitalul MedLife Genesys, crearea unui corp nou și unirea acestora printr-o pasarelă suspendată.

Parcela are acces la două(2) străzi, str. Dr. Cornel Radu și str. Nicolae Titulescu, dar accesul considerat principal în incinta propusă spre reglementare se realizează din strada Dr. Cornel Radu.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord** - teren proprietate publică, str. Dr. Cornel Radu și terenuri proprietăți private, zonă locuințe colective cu 4 niveluri;
- la vest** - terenuri proprietăți private, curți construcții, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, PUZ aprobat cu HCLM 44/2020, regim de înălțime D+P+8E+2Er, pe parcelele identificate în extras CF nr. 301562, 301558, 301488- Arad;
- la est** - teren proprietate publică, Str. Nicolae Titulescu și terenuri proprietăți private compuse din zonă servicii medicale (Euromedic) cu regim de înălțime P+1 și zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, cu regim de înălțime S+P+8E+E;
- la sud** - terenuri proprietăți private, zonă servicii și birouri cu regim de înălțime P+1, P+3 și zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, PUZ aprobat cu HCLM 394/2017, cu regim de înălțime D+P+5E+2Er, pe parcela identificată în CF nr. 318693;

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de extindere a zonei de unități de sănătate/servicii medicale și funcțiuni complementare, cu acces din str. Dr. Conel Radu, de pe latura nord-vestică a amplasamentului studiat.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 16 din 06.07.2020, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: unități sănătate/ servicii medicale;

- **Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:**

- birouri administrative;
- servicii (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, spații comerciale etc.);
- acces stradal, modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate, alei pietonale;
- spații plantate;
- echipare edilitară.

- **Utilizări interzise:**

- dotări industriale;
- unități de producție industrială;
- unități de depozitare industrială;
- alte funcțiuni, decât cele propuse prin R.L.U.

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

Zonificare funcțională:

Unitatea principală au destinația unități sănătate/servicii sănătate, cu regim de înălțime maxim pentru construcții existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, respectiv S+P+3E+Er pentru construcții propuse – "ISs 30".

ISs 30a – unități sănătate existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, reglementate anterior

ISs 30b – unități sănătate S+P+3E+Er propuse

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

G 30 – platformă gospodărească

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 60,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,75.

Regimul de înălțime maxim propus:

- corp nou clinică: S+P+3E+Er și pasarelă de legătură: max. 18,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 18 m = 127,55 NMN) pentru aticul etajului 3, respectiv max. 22,00 m față de CTS (109,55 NMN + 22 m = 131,55 NMN) pentru etajul retras
- corp principal existent, conform PUD aprobat prin HCLM nr. 228/2005: D+P+6E/D+P+3E+3Er, respectiv max. 28,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 28 m = 137,55 NMN) Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17989/1442 din 02.11.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Cornel Radu la min. 4,00 m față de limita de proprietate;
- aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Nicolae Titulescu, la 0,00 m ÷ 3,00m față de limita de proprietate; subsolul clădirii propuse poate fi amplasat pe limita de proprietate nord-vest (aliniament stradal);

- **Amplasare față de limitele laterale:**

- la minim 4,00 m pe limita de proprietate sud-vestică, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat pe limita de proprietate sud-vest;

- **Amplasare față de limita posterioară:**

- la minim 8,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat parțial pe limita de proprietate sud-est;

Spații verzi:

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 16,00% (453 mp) pentru funcțiuni de unități de sănătate/servicii medicale. Se prevede un spațiu verde compact la sol, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav/zi de spitalizare(1). Pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi, vor fi luate în clacul și terasele înierbate cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, etajul al treilea(3E) al clădirii existente și la nivelul etajului retras al corpului nou propus. Spațiile verzi amenajate vor fi ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

Parcaje:

În zona destinată funcțiunii unități de sănătate/servicii medicale, se va prevedea câte un loc parcare la 4 angajați, cu un spor de 10 % rezultând un nr. de zece (10) locuri de parcare în cadrul incintei.

Prin contractele de comodat (împrumut de folosință) nr. 110J/04.04.2022, 111J/04.04.2022, 31J/25.01.2022 se vor suplimenta cu patru (4) locuri de parcare la adresa administrativă str. Nicolae Titulescu nr. 4 identificate în CF. nr. 302361-Arad. La adresa administrativă str. Nicolae Titulescu, nr. 4A se vor suplimenta:

- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359990-Arad;
- prin contractul de comodat nr. 109J/04.04.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359991-Arad;

- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu trei(3) locuri de parcare identificate în CF nr. 359703-Arad;

În concluzie unitatea de sănătate/servicii medicale va beneficia de douăzeci și unu (21) locuri de parcare. Aceste parcaje sunt poziționate la 60 m sud față de incinta S.C. Accipiens S.A., în care își desfășoară activitatea Clinica Genesys.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Lucrările rutiere de amenajare a accesului constau în amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a Str. Cornel Radu cu raze de racordare de 6,00 m, cu lățimea de 4,50 m ÷ 7,00 m, care să asigure accesul autovehiculelor de salvare la rampa existentă; amplasarea exactă a accesului carosabil propus la incintă se va stabili la faza DTAC, dinspre Str. Cornel Radu;

În interiorul incintei se va amenaja o platformă de parcare autoturisme în aer liber, suplimentată de un grup de parcaje cedate spre folosință conform contracte de comodat, la cca. 60 m sud de amplasament, pe Str. N. Titulescu nr. 4 și 4A.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr · crt ·	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitat e aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	07392012/03.03.2021	16.12.2021
2.	Compania de Apă Arad S.A.	3653/26.02.2021	-
3.	Delgaz Grid S.A.	212890487/03.02.2021	03.02.2022
4.	CET Hidrocarburi	588/19.02.2021	19.02.2022
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	17362/19.11.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625 829/29.07.2021	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625 830/29.07.2021	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129 344/22.09.2021	-
9.	O.C.P.I. Arad	2638/2019	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	17989/1442 din 02.11.2021	02.11.2022
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	296/24.08.2021	-
12.	Telekom Romania Communications	26/25.02.2021	
13.	Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației	63464/Z1/17.09.2021	-
14.	Aviz Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	58190/Z1/15.08.2021	-

	Acte/avize adiționale		
	Contract de împrumut de folosință - comodat	110J/04.04.2022- 2 loc. parcare	
	Contract de împrumut de folosință - comodat	111J/04.04.2022- 2 loc. parcare	
	Contract de împrumut de folosință - comodat	58J/18.02.2022- 2 loc. parcare	
	Contract de împrumut de folosință - comodat	109J/04.04.2022- 2 loc. parcare	
	Contract de împrumut de folosință - comodat	58J/18.02.2022-3 loc. parcare	

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.04.2022 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. 29511/A5/11.04.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent

Inițiatorii documentației – SC ACCIPIENS SA

Amplasament – strada Dr.Cornel Radu nr.3, municipiul Arad, generat de imobilul identificat prin CF nr.301842-Arad în suprafață de 2778 mp

Proiectant - SC ARHITECTONIC SRL, specialist cu drept de semnătură RUR Doriană Gabriela P.Balogh, proiect nr.110/2019

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34637/25.05.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **17.04.2018**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **18.06.2020** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **28.06.2020** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.36967/10.05.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 31.05.2021.
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 31.05.2021, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 14.06.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 302361, Asociația de proprietari bl.Urbana str.Nicolae Titulescu, Asociația de proprietari str.Cornel Radu bl.316 sc.A, B, C, D, Asociația de proprietari str.Cornel Radu bl.324 sc.A, sc.B, Asociația de proprietari str.N.Titulescu nr.4A, SC PAB ROMANIA SRL, SC TERRA INTERNATIONAL SRL, Centrul Medical Affidea, Camera Notarilor Publici.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin

HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		11.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.04.2022

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de DACIAN HENȚIU, reprezentant SC ACCIPIENS SA, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3, înregistrată cu nr. 22470 din 22.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 11.04.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent”,
Mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad

Inițiatori: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriana BALOGH, pr.nr. 110/2019

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate publică, str. Dr. Cornel Radu și terenuri proprietăți private, zonă locuințe colective cu 4 niveluri;
- la vest - terenuri proprietăți private, curți construcții, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, PUZ aprobat cu HCLM 44/2020, regim de înălțime D+P+8E+2Er, pe parcelele identificate în extras CF nr. 301562, 301558, 301488- Arad;
- la est - teren proprietate publică, Str. Nicolae Titulescu și terenuri proprietăți private compuse din zonă servicii medicale (Euromedic) cu regim de înălțime P+1 și zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, cu regim de înălțime S+P+8E+E;
- la sud - terenuri proprietăți private, zonă servicii și birouri cu regim de înălțime P+1, P+3 și zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, PUZ aprobat cu HCLM 394/2017, cu regim de înălțime D+P+5E+2Er, pe parcela identificată în CF nr. 318693;

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR. nr. 30:
 - subzona: Psv30a – subzonă spații verzi amenajate;
 - regim de construire:
 - funcțiuni dominante:
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: unități sănătate/ servicii medicale;
- **Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:**
 - birouri administrative;
 - servicii (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, spații comerciale etc.);
 - acces stradal, modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate, alei pietonale;
 - spații plantate;
 - echipare edilitară.
- **Utilizări interzise:**
 - dotări industriale;
 - unități de producție industrială;
 - unități de depozitare industrială;
 - alte funcțiuni, decât cele propuse prin R.L.U.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

ISs 30a – unități sănătate existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, reglementate anterior

ISs 30b – unități sănătate S+P+3E+Er propuse

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

G 30 – platformă gospodărească

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 60,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,75.

Regimul de înălțime maxim propus:

- corp nou clinică: S+P+3E+Er și pasarelă de legătură: max. 18,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 18 m = 127,55 NMN) pentru aticul etajului 3, respectiv max. 22,00 m față de CTS (109,55 NMN + 22 m = 131,55 NMN) pentru etajul retras
 - corp principal existent, conform PUD aprobat prin HCLM nr. 228/2005: D+P+6E/D+P+3E+3Er, respectiv max. 28,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 28 m = 137,55 NMN)
- Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17989/1442 din 02.11.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

• Amplasare față de frontul stradal:

- aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Cornel Radu la min. 4,00 m față de limita de proprietate;
- aliniamentul clădirilor la frontul stradal dinspre Str. Nicolae Titulescu, la 0,00 m ÷ 3,00m față de limita de proprietate; subsolul clădirii propuse poate fi amplasat pe limita de proprietate nord-vest (aliniament stradal);

• Amplasare față de limitele laterale:

- la minim 4,00 m pe limita de proprietate sud-vestică, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat pe limita de proprietate sud-vest;

- **Amplasare față de limita posterioară:**

- la minim 8,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii noi edificate poate fi amplasat parțial pe limita de proprietate sud-est;

Spații verzi:

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 16,00% (453 mp) pentru funcțiuni de unități de sănătate/servicii medicale. Se prevede un spațiu verde compact la sol, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav/zi de spitalizare(1). Pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi, vor fi luate în clacul și terasele înierbate cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, etajul al treilea(3E) al clădirii existente și la nivelul etajului retras al corpului nou propus. Spațiile verzi amenajate vor fi ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

Parcaje:

În zona destinată funcțiunii unități de sănătate/servicii medicale, se va prevedea câte un loc parcare la 4 angajați, cu un spor de 10 % rezultând un nr. de zece (10) locuri de parcare în cadrul incintei.

Prin contractele de comodat (împrumut de folosință) nr. 110J/04.04.2022, 111J/04.04.2022, 31J/25.01.2022 se vor suplimenta cu patru (4) locuri de parcare la adresa administrativă str. Nicolae Titulescu nr. 4 identificate în CF. nr. 302361-Arad. La adresa administrativă str. Nicolae Titulescu, nr. 4A se vor suplimenta:

- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359990-Arad;

- prin contractul de comodat nr. 109J/04.04.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359991-Arad;

- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu trei(3) locuri de parcare identificate în CF nr. 359703-Arad;

În concluzie unitatea de sănătate/servicii medicale va beneficia de douăzeci și unu (21) locuri de parcare. Aceste parcaje sunt poziționate la 60 m sud față de incinta S.C. Accipiens S.A., în care își desfășoară activitatea Clinica Genesys.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Lucrările rutiere de amenajare a accesului constau în amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a Str. Cornel Radu cu raze de racordare de 6,00 m, cu lățimea de 4,50 m ÷ 7,00 m, care să asigure accesul autovehiculelor de salvare la rampa existentă; amplasarea exactă a accesului carosabil propus la incintă se va stabili la faza DTAC, dinspre Str. Cornel Radu;

În interiorul incintei se va amenaja o platformă de parcare autoturisme în aer liber, suplimentată de un grup de parcaje cedate spre folosință conform contracte de comodat, la cca. 60 m sud de amplasament, pe Str. N. Titulescu nr. 4 și 4A.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.04.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/SR/DS

PMA-A5-14

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 17.12.2020 pana la data de 16.12.2021

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire nr. 87356/17.12.2020

PRIMAR,

SECRETAR, GENERAL

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 9,65

Transmis solicitantului la data de

lei, conform chitanței nr.

din

20 IAN. 2021

direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A5-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 87875 din 29.11.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2594 din 17 DEC. 2018

În scopul :

Alte scopuri : Întocmire PUZ si RLU aferent pentru CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT

Ca urmare a cererii adresate de SC ACCIPIENS SA pers. juridica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CORNEL RADU , nr. 3, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail dragosbocan@gmail.com, înregistrată la nr. 87875 din 29.11.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CORNEL RADU , nr. 3, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 301842 ARAD

TOP: 301842.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 228/ 2005 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situate în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a SC ACCIPIENS SA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUD: "Sedii de firmă și asociații" Micalaca II-III

Folosința actuală : incinta cu constructii - CLINICA GENESYS

Se solicita CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in intravilan municipiului Arad, in UTR nr.30 conform PUG aprobat .
Terenul inregistrat in CF nr.301842 Arad are o suprafata de 2778 mp.
Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, Telekom, Protectia Mediului, Sanatatea Populatiei, PSI, PC, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Politia Rutiera - Serviciul Circulatie, Directia Tehnica a PMA Serviciul Reparatii Cai de Comunicatii Terestre si Biroul Spatii verzi, Mediu.
Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr. 50 / 91 rep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
Se va corela cu PUD-urile si PUZ-urile din zona aprobate sau in curs de aprobare.
Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 04.12.2018

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru întocmirea PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru " CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - ☐ alimentare cu apa
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie electrica
 - ☐ alimentare cu energie termica
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ telefonie
 - ☐ salubritate
 - ☐ transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecția civilă
 - ☐ sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falca

SECRETAR,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de 32,18 lei, conform chitanței seria ARXWF nr. 0271628 din 29/11/2018, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 21.12.2018

Ing. Iliese Mirela /

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM

scara 1:500

INCADRAREA IN ZONA
scara 1:10000

PARCELA AFERENTA
PROIECT CF NR. 301842,
NR. CAD. 301842, ARAD

CORP CLADIRE PROPU
(S+)P+3E

PASARELA DE LEGATURA
PROPUSA

LEGENDA

- - camin vizitare canal
- - rigola
- ⊗ - lampadar
- ⊕ - camin vizitare electric
- ⊠ - capac fonta gaz

Suprafata CF= 2778mp
Suprafata masurata= 2778mp

Nr.Cadastral		Suprafata masurata		Adresa imobilului	
		2778mp		Arad, strada Dr.Cornel Radu, nr.3	
CF 301842				UAT	Arad
A.Date referitoare la teren					
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
1	Cc	2778	-	Intravilan partial imprejmuit	

Parcela(CF301842)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525923.309	218110.835	40.00
2	525889.646	218132.440	69.45
3	525852.134	218073.992	40.00
4	525885.798	218052.387	69.45
S(CF301842)=2778.00mp P=218.90m			



ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
2597 17.12.2018
din.....

EXECUTANT: S.C. ALTATERA S.R.L. ARAD, Str.Nicolae Titulescu, nr.4, ap. 2.jud.Arad			BENEFICIAR: SC ACCIPIENS SA Arad, strada Dr.Cornel Radu, nr.3 Jud.Arad		Format A3
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital necesar pentru obtinerea Certificatului de Urbanism.pentru imobilul inscris in CF 301842, Arad, nr.cad.301842, Mun. Arad, str.Dr. Cornel Radu, nr.3, jud. Arad	
MASURAT:	AVRAM SOLOVASTRU		1 : 500		
REDACTAT:	AVRAM SOLOVASTRU				
DESENAT:	AVRAM SOLOVASTRU				
VERIFICAT:	AVRAM SOLOVASTRU		STEREO '70	Data:07.04.2015	PLANSĂ 01

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301842 Arad

Nr. cerere	34578
Ziua	21
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
100114238042



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:80266
Nr. cadastral vechi:15524

Adresa: Loc. Arad, Cartier Micalaca, Str Dr.Cornel Radu, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	301842	2.778	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	301842-C1	Loc. Arad, Cartier Micalaca, Str Dr. Cornel Radu, Nr. 3, Jud. Arad	C 1 centru de diagnosticare, tratament și perfecționare medicală, CLINICA ACCIPIENS" în regim de înălțime D+P+3E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
17462 / 19/03/2009			
Dosar Cadastru nr. 0;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 7173/2004, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ACCIPIENS SA, CIF:16194949 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 80266)		A1
B2	se noteaza autorizatia de construire in vederea executarii unui imobil multifunctional Clinica ACCIPIENS D+P+2E etaj I,in rangul inch.nr. 60631/2007 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 80266)		A1
17489 / 19/03/2009			
Certificat Atestare nr. 12302/A2/2009;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstruire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC ACCIPIENS SA, CIF:16194949		A1.1
106763 / 26/09/2019			
Act Notarial nr. 3746, din 24/09/2019 emis de Badiu LAURA;			
B17	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA COMERCIALA ROMANA SA, BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, BANCA TRANSILVANIA SA si RAIFFEISEN BANK SA		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
106763 / 26/09/2019			
Act Notarial nr. 3746, din 24/09/2019 emis de Badiu LAURA;			
C21	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4627500 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757 2) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579 3) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670		A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820		
56766 / 23/06/2020		
Act Notarial nr. 1732, din 22/06/2020 emis de POPESCU CORNELIA;		
C23	Se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 1732/22.06.2020 de catre BNP "Lidia Dragan si Laura Badiu" - Societate Profesionala Notariala la Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 3746/24.09.2019	A1, A1.1
153525 / 13/10/2021		
Act Notarial nr. 3434, din 12/10/2021 emis de POPESCU CORNELIA;		
C24	Se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 3434/12.10.2021 de catre BNP "Lidia Dragan si Laura Badiu" - Societate Profesionala Notariala la Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 3746/24.09.2019	A1, A1.1
12769 / 03/02/2022		
Act Notarial nr. 398, din 02/02/2022 emis de NP CORNELIA POPESCU;		
C25	Se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 398/02.02.2022 de catre BNP "Lidia Dragan si Laura Badiu" - Societate Profesionala Notariala, la Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.3746/24.09.2019	A1, A1.1

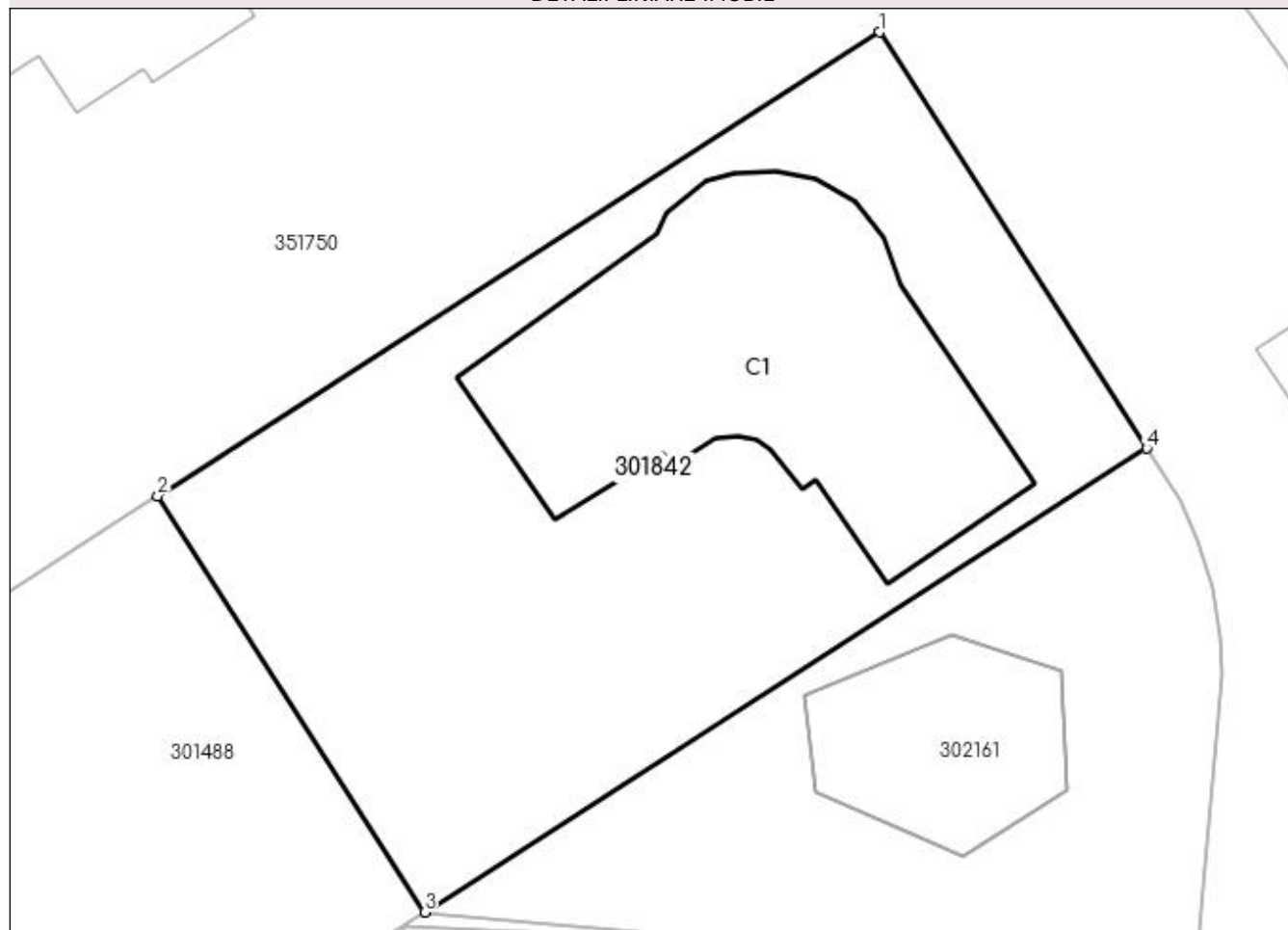
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
301842	2.778	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.778	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	301842-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	C 1 centru de diagnosticare, tratament și perfecționare medicală, CLINICA ACCIPIENS" în regim de înălțime D+P+3E

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	69.45
2	3	40.001
3	4	69.45

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	1	40.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/03/2022, 17:28

Ca urmare a cererii adresate de SC ACCIPIENS SA , str. Dr.Cornel Radu, nr.3, municipiul Arad, judetul Arad, înregistrată cu nr. 34637 din 25.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.16.... din06.05.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent, strada Dr. Cornel Radu, nr. 3 , conform extras CF nr. 301842-Arad, cu suprafață de 2.778 mp

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

- la nord: zonă locuințe colective cu 4 niveluri
- la vest: zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție și PUZ aprobat, regim de înălțime D+P+8E+2Er
- la sud : zonă servicii și birouri P+1, P+3, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție, PUZ aprobat, regim de înălțime D+P+5E+2Er
- la est : zonă servicii medicale (Euromedic) P+1, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, regim de înălțime S+P+8E+Er

Planul de reglementari urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-funcțiuni existente în conformitate cu PUD aprobat prin HCLM Arad nr. 228/2005 "Sedii de firme și asociații"

-funcțiuni propuse:

-funcțiunea principală este **zonă servicii în domeniul medical** – funcțiune reglementată deja prin documentații de urbanism aprobate anterior.

Funcțiunile complementare acestora sunt: platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, pavilion cafenea pentru pacienți și însoțitori.

Funcțiunea admisă zonei este comerțul cu produse specifice activității din domeniul sănătății

Nu se solicită schimbarea funcțiunii incintei propusă spre reglementare, ci a indicatorilor urbanistici și a aliniamentelor și retragerilor construcțiilor propuse.

Se va specifica în cadrul documentației de urbanism că intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la menținerea funcțiunii de servicii în domeniul medical, prin extinderea clădirii existente cu un corp nou, legat printr-o pasarelă propusă și construirea unui pavilion cafenea pentru pacienți și însoțitori.

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

Indicatori urbanistici existenți

prevăzuți prin PUD aprobat cu HCLM Arad nr. 228/2005:

-POT =59,90%

-CUT =0,41

-Hmax=D+P+6E/D+P+3E+3Er

Indicatori urbanistici maximi propuși prin PUZ -ul care se va elabora:

-POT min=32,94%

-CUT min=1,48

-P.O.T. max=60%

-C.U.T. max=2,75

Regimul de înălțime maxim propus :

-corp nou clinică S+P+3E și pasarelă de legătură: max. 18,00 m la coamă
-corp principal existent, conf. PUD aprobat D+P+6E/ D+P+3E+3Er: max. 28,00 m la coamă
-pavilion cafenea Parter: max. 5,00 m la coamă
-înălțimea maximă a construcției se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă conform certificatului de urbanism nr. 2597/17.12.2018

În urma analizării soluției urbanistice din studiul de oportunitate în ședința CTATU din data de 09.06.2020, prin prezenta vă solicităm:

*Întocmirea unui studiu de însorire din care să reiasă că prin amplasarea unei "Clădiri S+P+3E în poziția și volumetria propusă nu este afectată însorirea atât a construcției propuse cât și a clădirilor situate în vecinătate și că se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate".

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul carosabil la incintă se va realiza în continuare dinspre Str. Dr. Cornel Radu, cu modificarea lățimii drumului (min. 3,50 m), cu raze de racord de minim 6,00 m
-parcajele necesare vor fi amenajate atât la nivelul solului, cât și la nivelul Parter (parțial) al corpului nou propus, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public,
-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însușite de proiectanți de specialitate.
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 2597/17.12.2018

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.06.2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Radu Drăgan

red/dact/2ex/DS/HS



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ACCIPIENS SA
Sediu social: Municipiul Arad, Str. DR. CORNEL RADU, Nr. 3, Județ Arad
Activitatea principală: 4773 - Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate
Cod Unic de Înregistrare: 16194949
din data de: 03.03.2004

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.102/355/2004

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/355/02.03.2004

Data eliberării: 03.01.2018

DIRECTOR,

Aurelia Simona AVRAMUTI





MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



ARHITECT SEF Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.36967/ 17.06.2021

Spre știința

SC ARHITECTONIC SRL
str. Oituz , nr.119a, mun. Arad, jud. Arad
dorianasg@yahoo.com

Către,

SC ACCIPIENS SA
str. Dr. Cornel Radu, nr. 3, mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația PUZ și RLU - "**Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent**", intravilan, strada Dr. Cornel Radu, nr. 3, mun. Arad, generat de imobilul identificat prin CF nr.301842-Arad în suprafață de 2.778 mp, aflată în etapa a 2 de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 27.05.2021 au fost de acord cu soluția propusă în condiția :

- prezentării la următoarea etapa a unui act doveditor al închirierii locurilor de parcare prevăzute în documentație spre închiriere.

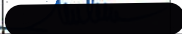
Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare documentație de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Documentația se va depune cu cerere tip asumată , cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi şi descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad în 3 exemplare (un original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

Arhitect Șef
arh. Emilian -Sorin Ciurariu

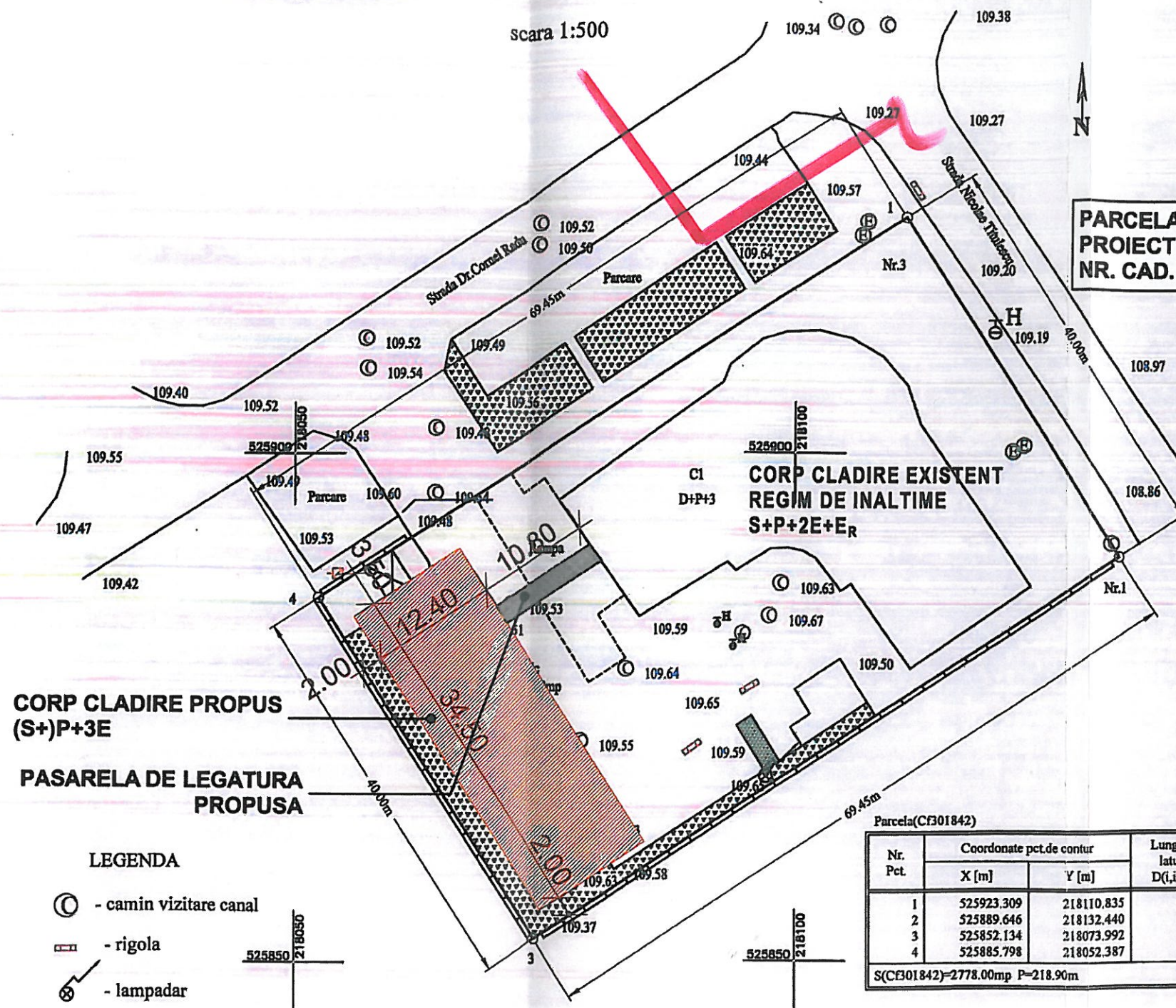


	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		16.06.2021
Elaborat	Consilier	arh. Dan Ervin Ivanov		16.06.2021

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM

scara 1:500

INCADRAREA IN ZONA
scara 1:10000



**CORP CLADIRE PROPUIS
(S+)P+3E**

**PASARELA DE LEGATURA
PROPUSA**

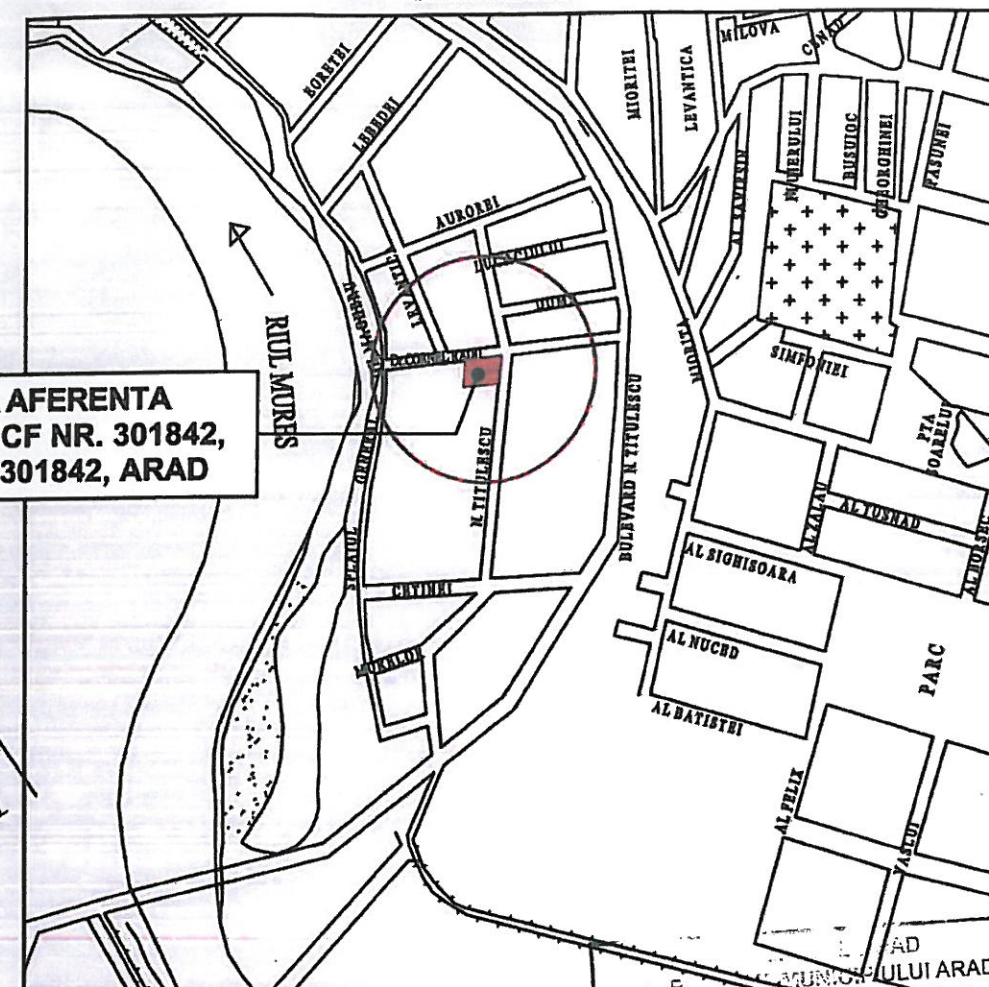
LEGENDA

- ⊙ - camin vizitare canal
- - rigola
- ⊗ - lampadar
- ⊕ - camin vizitare electric
- ⊖ - capac fonta gaz

Suprafata CF= 2778mp
Suprafata masurata= 2778mp

Nr.Cadastral		Suprafata masurata		Adresa imobilului	
		2778mp		Arad, strada Dr.Cornel Radu, nr.3	
CF 301842				UAT	Arad
A.Date referitoare la teren					
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
1	Cc	2778	-	Intravilan partial imprejmuit	

**PARCELA AFERENTA
PROIECT CF NR. 301842,
NR. CAD. 301842, ARAD**



SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus,
fara conditii impuse.

Arad **SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE**
22.02.2021

**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

2597 17.12.2018

Parcela(CF301842)

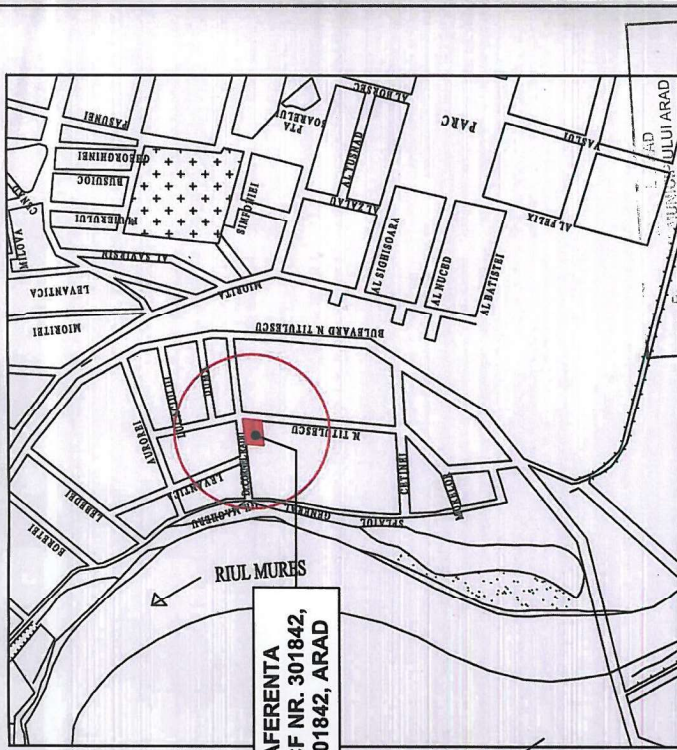
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525923.309	218110.835	40.00
2	525889.646	218132.440	69.45
3	525852.134	218073.992	40.00
4	525885.798	218052.387	69.45

S(CF301842)=2778.00mp P=218.90m



EXECUTANT:			BENEFICIAR:		Format A3
S.C. ALTATERA S.R.L.			SC ACCIPIENS SA		
ARAD, Str.Nicolae Titulescu, nr.4, ap. 2,jud.Ar			Arad, strada Dr.Cornel Radu, nr.3 Jud.Ar		
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNTATURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital necesar pentru obtinerea Certificatului de Urbanism, pentru imobilu inscris in CF 301842, Arad, nr.cad.301842, Mun. Arad, str.Dr. Cornel Radu, nr.3, jud. Arad	
MASURAT:	AVRAM SOLOVASTRU		1 : 500		
REDACTAT:	AVRAM SOLOVASTRU				
DESENAT:	AVRAM SOLOVASTRU				
VERIFICAT:	AVRAM SOLOVASTRU		STEREO 70	Data:07.04.2015	PLANSA 01

INCADRAREA IN ZONA
scara 1:10000



PARCELA AFERENTA
PROIECT CF NR. 301842,
NR. CAD. 301842, ARAD

ANEXĂ
LA
PROIECTUL DE URBANISM
2597 17.12.2016

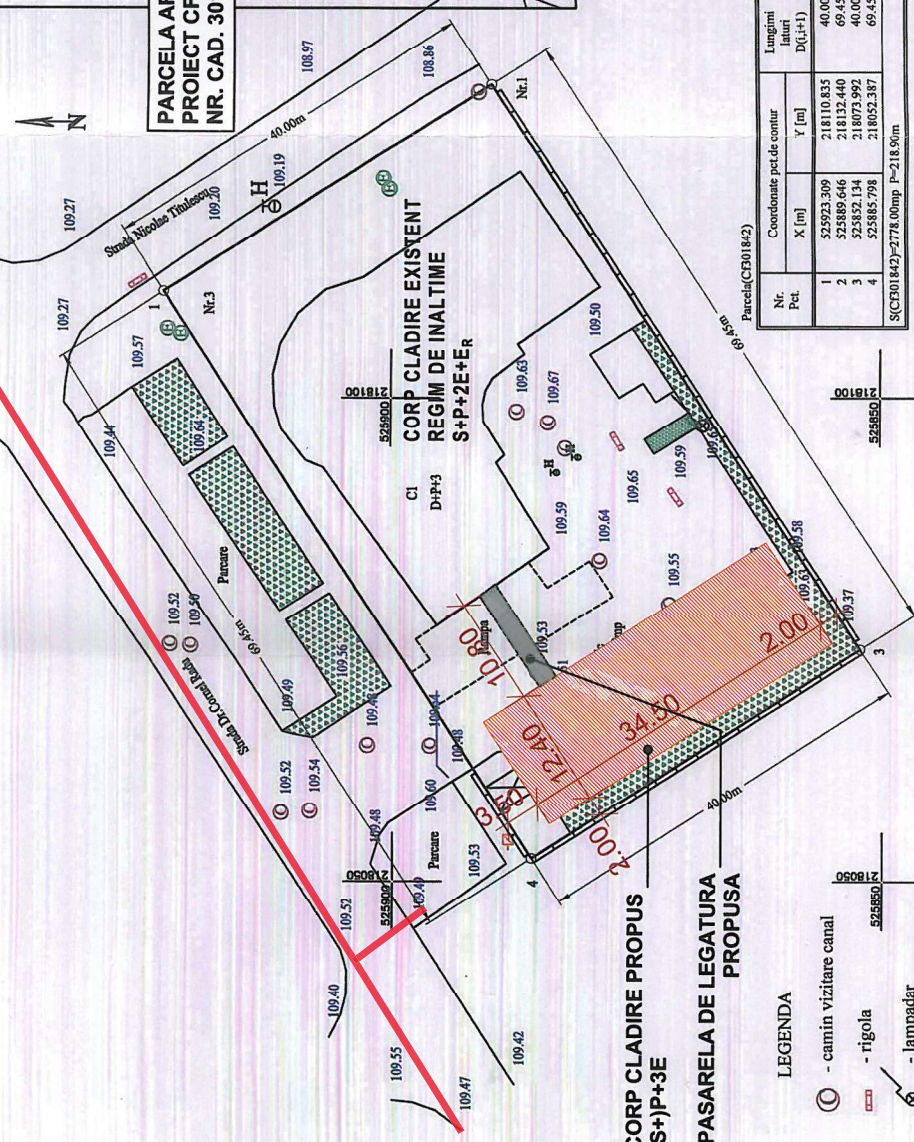
retea gaz
L=70m
CORNEL-
CONSTAN
TIN
DRAGOIU 09.26.22 102'00"

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latit D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	52923.309	218110.835	40.00
2	52989.646	218132.440	69.45
3	52852.134	218073.992	40.00
4	52585.798	218052.387	69.45

SC301842=2778.00mp P=218.50m

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM

scara 1:500



CORP CLADIRE PROPUSE
(S+P)+3E
PASARELA DE LEGATURA
PROPUSA

LEGENDA

- camin vizitare canal
- rigola
- lampadar
- camin vizitare electric
- capac fosta gaz

Suprafata CF= 2778mp
Suprafata masurata= 2778mp

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
CF 301842	2778mp	Arad, strada Dr. Corneli Radu, nr.3
A Date referitoare la teren		
Numar parcelsa	Categoria de folosinta	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	2778
		Mentii Intravilan partial impreguiuit

Dr. G. G. S. A.
Prezentul plan de urbanism este aprobat
nr. 2128/04.08.2021
Data: 02.08.2021
Coord. Echipa Arhitect: [Signature]
Coord. Echipa Arhitect: [Signature]

EXECUTANT:		BENEFICIAR:		Format
S.C. ALTATERA S.R.L.		SC ACCIPIENS SA		A3
ARAD, Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, ap. 2, jud. Arad		Arad, strada Dr. Corneli Radu, nr.3		Jud. Arad
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	
MASURAT:	AVRAM SOLOVASTRU	[Signature]	1 : 500	
REDACTAT:	AVRAM SOLOVASTRU	[Signature]		
DESENAT:	AVRAM SOLOVASTRU	[Signature]		
VERIFICAT:	AVRAM SOLOVASTRU	[Signature]		
			STEREO 70	PLANSĂ 01

Plan topografic analogic si digital necesar pentru
obținerea Certificatului de Urbanism, pentru imobil
inscris in CF 301842, Arad, nr. cad. 301842,
Mun. Arad, str. Dr. Corneli Radu, nr. 3, jud. Arad



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.58190/Z1/_____

Către,

SC ACCIPIENS SA
ARAD, str.CORNEL RADU nr.3

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.58910
27.07.2021 vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU
AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA ȘI PASARELA DE LEGATURA
CU CORP EXISTENT” ARAD, str. CORNEL RADU nr.3, identificat prin CFnr.301842 ARAD,
beneficiar: SC ACCIPIENS SA,cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului
Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările
ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul
străzii CORNEL RADU;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a
persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială
de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de
către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2597 din 17.12.2018;

7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să
execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi
respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9.În conformitate cu prevederile OUG114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de
spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Liliana Florea

Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru		14.08.2021
George Stoian	membru		15.08.2021

Nr. 17989 / 1442 din 02.11.2021

S.C. ACCIPIENS S.A

Adresă de corespondență: dragos.necula@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ construire corp nou clinică și pasarelă cu corpul existent, pe terenul situat în localitatea Arad, Str. Cornel Radu nr. 3, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona I de servitute aeronautică civilă, la 325,8 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 5657,8 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'26,65" latitudine N; 21°20'45,38" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2597 din 11.12.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 26 m, respectiv cota absolută maximă de 135,25 m (109,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 26 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA

(e-signed)

Proiectant DORIANA BALOGH

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

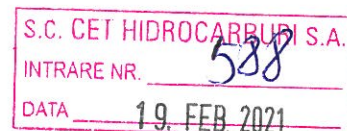
în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea PUZ „CONSTRUIRE CORP NOU CHIMIC ȘI PASARELA DE LEGATURĂ CU CORP EXISTENT”

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală :

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr.10-1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul 91/2007 ANRSC;
- HCLM Arad nr.59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.



2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
 - a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului / lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
 - b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și branșament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
 - ✦ Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
 - ✦ Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
 - ✦ Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
 - ✦ Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
 - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA. Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare :

- Denumirea beneficiarului lucrării S.C. ACCIPIENS S.A.
- Persoana de contact ARH. BALOGH DORIANA
- Număr de telefon [redacted]
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) 72/355/2004
- Codul fiscal (pentru firme) RO16194949
- Contul (pentru firme) [redacted]
- Banca (pentru firme) TRANSILVANIA ARAD

II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament MUN. ARAD, STR. DR. CORNEL RADU NR. 3
- b) Modificare Rețea/Branșament/racord (traseu, dimensiuni, cote) -
- c) Rețea/Branșament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) -
- d) Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect -

PROIECTANT S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Decizia nr. 6/26.04.2013 a Consiliului de Administrație al SC CET HIDROCARBURI SA.
- Valoarea taxei de avizare: **50 lei (fără TVA inclus);**
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10

tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788

email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN [REDACTED]



Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru avizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără / cu următoarele condiții:

Fără condiții

[Large handwritten signature]

Înaintea executării lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 22.02.2021

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. Ciulean Victor



Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Mestek Claudia



Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Întocmit
tehnician Ilea Camelia





MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 63464/Z1/ 17. SEP. 2021

Către,

S.C. ARHITECTONIC S.R.L, Arad
Str. Oituz, nr. 119a, ap.2

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru obținerea unui punct de vedere al Comisiei de Sistemare a Circulației, necesar emiterii Avizului IPJ Arad – Serviciul Rutier, pentru proiectul **CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT – fața P.U.Z.**, cu amplasamentul în Mun. Arad, str. Cornel Radu nr.3.

În urma analizării documentației în ședința din data de 16.09.2021, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil solicitarea, cu mențiunea găsirii unei soluții de a crește numărul locurilor de parcare.

PRESEDINTE,
CĂLIN BIBART



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	[Redacted]	17 SEP. 2021
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu	[Redacted]	16.09.2021
Întocmit	Stoian George	Secretar	[Redacted]	16.09.2021
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar	[Redacted]	16.09.2021

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 3653 din 26.02.2021

Către,

SC Accipiens SA

Loc. Arad, str. Cornel Radu, nr. 3

spre știință:

☐ SC Arhitectonic SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din ____, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____), înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3653 din 19.02.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

_____ **Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp nou existent** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Cornel Radu, nr. 3 _____

Beneficiar: SC Accipiens SA

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Cornel Radu, nr. 3

Certificat de Urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Arhitectonic SRL

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

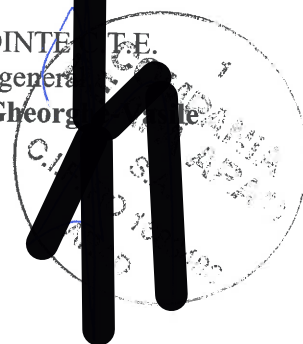
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,**Are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTELE
Director general
Ing. Borha Gheorghe





S.C. COMPANIA DE APA ARAD S.A.
RO-310178, ARAD Str. SABIN DRĂGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.F: RO-1683483;
Nr.O.R.C.: JO2/110/21.02.1991 Capital Social subscris și vărsat 9.659.000 LEI
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax. +40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro



CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

3653
19.FEB. 2021

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ... POZ. CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELA DE
LEGATURĂ CU CORP EXISTENT
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ... ARAD, STR. DR. CORNEL RADU NR. 3
- 1.3. Beneficiar(*1) ... S.C. ACCIPIENS S.A.
Adresa(*4) ... ARAD, STR. DR. CORNEL RADU NR. 3
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. Tel.
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. CNP
- 1.4. Proiect nr. (*1) ... 110/2019 Elaborator(*1) ... S.C. ARHITECTONIC S.R.L. banca TRANȘILVANIA AR.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) ... 2597/17.12.2018 Emis de ... PRIMĂRIA MUN. ARAD
2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, STR. DR. CORNEL RADU NR. 3
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
EXISTENTE
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☒ sistem public / ☐ sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
EXISTENT SE VA EXTINDE REȚEAUA INTERIOARĂ
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
EXISTENT SE VA EXTINDE REȚEAUA INTERIOARĂ
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):
- INTOCMIT(*2)
ARH. DORIANA BALOGH
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:
AVIZ FAVORABIL
în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☐ cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general
ing. B.

**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

- a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice
j)..
k).

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X				X
X	X			

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseu și în zona de protecție sanitară a rețelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
(*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
(*)4 Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
(*)5 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*)6 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Fișă ACCIPENS SA
Sediul social: Municipiul Arad, Str. DR. CORNEL RADU, Nr. 3, Județ Arad
Activitatea principală: 4793 - Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice - în magazine
Specializate
Cod unic de înregistrare: 16194999
din data de: 03.03.2004

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ02/355/2004
Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/355/02.03.2004
Data eliberării: 03.01.2018

DIRECTOR,

Aurelia Simona AVRAMUTI



Seria B Nr. 3452752

În conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 17.12.2020 până la data de 16.12.2021

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Dezice prelungire la nr. 87056/24.12.2020

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF,

17.12.2020

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 3205

Transmis solicitantului la data de

25.12.2020 lei, conform chitanței nr. 2554894 din 24.12.2020

direct/ prin poșta.

F.6

PMA-A5-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 87875 din 29.11.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2597 din 17 DEC. 2018

În scopul:

Alte scopuri: Întocmire PUZ și RLU aferent pentru CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA ȘI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT

Ca urmare a cererii adresate de SC ACCIPIENS SA pers. juridica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. CORNEL RADU, nr. 3, bloc, sc., etaj, ap., telefon, e-mail dragosbocan@gmail.com, înregistrată la nr. 87875 din 29.11.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. CORNEL RADU, nr. 3, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF 301842 ARAD TOP: 301842.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 228/ 2005.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a SC ACCIPIENS SA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUD: "Sedii de firma și asociații" Micalaca II-III

Folosința actuală: incinta cu construcții - CLINICA GENESYS

Se solicita CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA ȘI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul situat în intravilan municipiului Arad, în UTR nr.30 conform PUG aprobat.

Terenul înscris în CP nr.301842 Arad are o suprafață de 2778 mp.

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, Telekom, Protecția Mediului, Sănătatea Populației, PSI, PC, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, Direcția Tehnică a PMA Serviciul Reparații Cai de Comunicații Terestre și Biroul Spații Verzi, Mediu.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.L. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ .

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr. 50 / 91 rep., Anexa 1 Conținutul Cadru cu evidențierea parcelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențierii cadastrale).

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Se va corela cu PUD-urile și PUZ-urile din zona aprobate sau în curs de aprobare.

Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de Comisie de Acord Unic din data de 04.12.2018

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru " CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA ȘI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT"

Certificatul de urbanism nu țin loc de autorizație de construire/deșfințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul demăririi procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A5-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE VA FI ÎNȘOȚIĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E.

- Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

- Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

- avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
- Studii de specialitate;
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Ing. Gheorghe Falca

SECRETAR,

Cons. Jur. Liliana Ștepașescu

ARHITECT ȘEF,

Arh. Rădu Dragan

Achitat taxa de 32,18 lei, conform chitanței seria ARXWF nr. 0271628 din 29/11/2018, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 21.12.2018

Ing. Iliese Mirela /

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT**
- Număr proiect: 110/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. ACCIPIENS S.A. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, Str. Cornel Radu nr. 3, având o suprafață de 2.778 mp, conform Extrasului C.F. nr. 301842 Arad, nr. cad 301842.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - corp clinică S+P+3
 - pasarelă între corp existent și nou propus
 - pavilion cafenea Parter
- b) dotări tehnico-edilitare noi și extindere rețele de incintă existente
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) platforme carosabile și parcaje
- e) alei pietonale
- f) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Municipal Arad.
Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad, în UTR nr. 30 conform PUG aprobat, având ca funcțiune dominantă funcțiunea rezidențială în clădiri cu mai mult de 3 niveluri, iar ca funcțiuni complementare admise zonei – servicii și comerț.
- Zona luată în studiu a fost reglementată prin PUD "Sedii de firme și asociații", aprobat prin HCLM nr. 228/29.09.2005. Documentația reglementează 3 parcele, astfel:
 - A. parcelă aparținând S.C. Pab Romania S.R.L. și S.C. Terra International S.R.L.:
 - construcții D+P+6E destinate sediilor de firmă
 - retragere de la frontul stradal 6,00 m
 - retragere față de limitele laterale de proprietate de 12,75 m
 - reglementările de mai sus au fost modificate prin PUZ "Construire clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu parcaj la demisol, regim de înălțime D+P+8R+2Er și împrejmuire", aflat în etapa de transparență decizională în vederea aprobării în CLM, cu următoarele reglementări:
 - construcție D+P+8E+2Er
 - funcțiune dominantă locuire
 - retragere de la frontul stradal 3,00 m

B. parcelă aparținând S.C. Accipiens S.A.:

- construcții D+P+6E etapa 1, având $Sc = 740$ mp, respectiv 5.920 mp, respectiv extindere P+6E în etapa 2, având $Sc = 350$ mp, respectiv 2.450 mp
- retragere de la frontul stradal spre Str. Dr. Cornel Radu de 3,50 m, respectiv spre Str. Nicolae Titulescu de 9,24 m
- retragare față de limita lateral vestică de proprietate de 6,95 m

C. Camera Notarilor Publici Timișoara:

- construcție P+1E destinată sediilor de firmă
- retragere de la frontul stradal 13,70 m
- retragare față de limitele laterale de proprietate de 12,75 m

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, HGR 525/1996 actualizată și Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în estul Mun. Arad, în cartierul Micalaca – Zona 300. La 150 m nord-est față de amplasament se află B-dul Nicolae Titulescu (drum colector major), iar la 170 m vest se află Faleza Mureșului. Zona este ușor accesibilă datorită poziției sale adiacente la drumuri publice care descarcă traficul în B-dul Nicolae Titulescu.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **Nord:** zonă locuințe colective cu 4 niveluri
- **Vest:** zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție și PUZ în curs de aprobare, regim de înălțime D+P+8E+2Er
- **Sud:** zonă servicii și birouri P+1, P+3, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție, PUZ aprobat, regim de înălțime D+P+5E+2Er
- **Est:** zonă servicii medicale (Euromedic) P+1, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, regim de înălțime S+P+8E+Er

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este B-dul Nicolae Titulescu, stradă de categoria II, modernizată, într-o stare tehnică foarte bună, având câte 2 benzi de circulație pe sens, iar în zona mediană a arterei sunt poziționate traseele liniilor de tramvai. Prospectul carosabilului este de 30 m, acesta este mărginit pe ambele laturi de zone verzi de protecție de lățime 1,50 m și de alei pietonale de lățime 3m înspre zona construită, respectiv 2 m înspre terasamentul căii ferate Arad – Timișoara. Astfel, prospectul general al bulevardului este de 38 m.

Terenul studiat este amplasat la intersecția Str. Cornel Radu cu Str. Nicolae Titulescu. Str. Cornel Radu are prospectul carosabil de 7 m, câte o bandă de circulație pe sens, într-o stare tehnică foarte bună. Strada debrușează în B-dul Nicolae Titulescu la est și în Splaiul Gen. Gh. Magheru la vest. Accesul carosabil în incintă este realizat în prezent dinspre Str. Cornel Radu.

2.7. Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

În zonă există rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu. Clădirea existentă pe teren este branșată la rețeaua de apă potabilă de pe Str. Cornel Radu, amplasată între aleile pietonale și blocurile de pe partea opusă a străzii.

2.7.2. Canalizare menajeră

În zonă există rețele edilitare de canalizare menajeră, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu. Clădirea existentă pe teren este racordată gravitațional la rețeaua de canalizare menajeră de pe Str. Cornel Radu, amplasată sub carosabil.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale. Clădirea existentă pe teren este bransată la rețeaua de gaze naturale presiune redusă de pe Str. Cornel Radu, amplasată între aleile pietonale și blocurile de pe partea opusă a străzii.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

În zonă există rețele edilitare de alimentare cu energie electrică aeriene și subterane de joasă tensiune, dar și iluminat public, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu. Clădirea existentă pe teren este bransată la linia electrică subterană de pe Str. Nicolae Titulescu, amplasată între alea pietonală și limita de proprietate a terenului studiat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivelor nou propuse se va asigura în continuare din Str. Cornel Radu, prin modificarea accesului carosabil existent, care să asigure și accesul autovehiculelor de salvare.

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă dinspre Str. Cornel Radu, cu o lățime minimă de 7,00 m, prin racordarea la această arteră cu raze de racord de 6,00 m; acesta va asigura inclusiv accesul autovehiculelor de salvare la rampa existentă pentru accesul cu targa în clinica existentă
- amenajarea unui drum de acces la parcaje de lățime minimă 3,50 m
- amenajarea parcajelor la sol, dispuse la 90°, atât în zona sud-estică a terenului, cât și la parterul corpului de clădire P+3E nou propus
- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

Toate aceste lucrări sunt prezentate în planul de reglementări urbanistice anexat.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2011, asigurând prioritate pentru trafic de pe Str. Cornel Radu.

Evacuarea apelor pluviale de pe platforme și parcaje se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la rețeaua de incintă, cu evacuare în rețeaua de ape pluviale de pe Str. Cornel Radu.

Se vor completa amenajările de trotuare existente, prin care să se asigure accesul pietonal la obiectivele ce se vor realiza pe amplasament.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

În zonă este asigurat transportul în comun – linii de tramvai cu stații existente la cca. 200 m față de amplasamentul studiat, dar și curse autobus.

În incintă vor fi amenajate la sol **21 locuri parcare** care să deservească atât clinica existentă, cât și corpul de clădire nou propus.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă unități sănătate/ servicii medicale**.

Funcțiunile complementare serviciilor în domeniul îngrijirii sănătății sunt: birouri administrative, pavilion cafenea pentru utilizatorii serviciilor medicale, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-

edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este **comerț** corelat cu activitatea principală (farmacie, vânzare produse tehnico-medicale).

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - corp clinică S+P+3
 - pasarelă între corp existent și nou propus
 - pavilion cafenea Parter
- b) dotări tehnico-edilitare noi și extindere rețele de incintă existente
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) platforme carosabile și parcaje
- e) alei pietonale
- f) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **22.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la re-amenajarea accesului carosabil în incintă și la modificări racord la utilitățile publice.

Incinta studiată are suprafața de **2.778 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la menținerea funcțiunii servicii în domeniul medical, prin extinderea clădirii existente cu un corp nou, legate printr-o pasarelă propusă și completarea dotărilor medicale cu un pavilion cafenea necesar persoanelor care solicită servicii medicale care necesită timp de așteptare.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de servicii medicale, cu funcțiuni admise comerț corelat cu activitatea principală.

Construcții propuse:

- A. Corp clinică S+P+3E existent – se menține, regim de înălțime prin documentații de urbanism aprobate anterior este D+P+6E/ D+P+3E+3Er

Sc = 805 mp

Sd = 3.220 mp existent, posibilitate extindere până la 5.800 mp

- B. Corp clinică S+P+3E propus, cu pasarelă de legătură cu corp clinică existent

Sc = 772 mp

Sd = 3.088 mp

- C. Pavilion cafenea Parter propus

Sc = 90 mp

Sd = 90 mp

Sc maxim = 1.667 mp

Sd maxim = 7.640 mp

În jurul construcțiilor nou propuse se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare pentru autovehicule mici (parcaje de dimensiunile 2,50 m × 5,00 m), completate de parcaje amenajate la parterul corpului S+P+3E nou propus. Zona liberă rămasă, având o pondere de minim 16 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

Dotările tehnico-edilitare propuse sunt: stație oxigen, platformă gospodărească, etc.

BILANȚ TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Servicii medicale și spații anexă	915	32,94	1.528	55,00
02.	Zonă pietonală	540	19,44	357	12,85
03.	Platforme carosabile și parcaje	655	23,58	425	15,30
04.	Platformă gospodărească	36	1,30	15	0,54
05.	Zone verzi amenajate	632	22,74	453	16,31
TOTAL GENERAL		2.778	100	2.778	100

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural în incintă se desfășoară între 109,65 NMN și 109,86 NMN în zona vestică, unde este propus corpul S+P+3E, majoritatea suprafeței incintei fiind deja sistematizată, cu CTS = 109,55 NMN. Se preconizează menținerea cotei CTS generale, iar cota $\pm 0,00$ este propusă la 109,70 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Se prevede completarea corpului de clinică S+P+3E existent cu un volum S+P+3E paralel cu limita sud-vestică de proprietate, cu posibilitatea comunicării celor două corpuri prin intermediul unei pasarele.

La sud-est de corpul existent, între Str. Nicolae Titulescu, este propus un volum parter realizat din materiale de construcție moderne care, prin formă și transparență, să reducă impactul vizual al acestuia și să îl armonizeze cu fondul construit existent.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor avea aliniamentul stradal spre Str. Cornel Radu la min. 3,00 m față de limita de proprietate, respectiv spre Str. Nicolae Titulescu, la 0,00 m $\div$ 3,00 m față de limita de proprietate.

Aliniamente minime obligatorii:

- sud-vest (spre clădire D+P+8E+2Er aparținând P.A.B. Romania S.R.L. și Terra International S.R.L.): min 2,00 m față de limita de proprietate, respectiv la minim 16,50 m față de conturul retras al parterului și etajelor superioare ale clădirii D+P+8E+2Er aflată în curs de execuție, pe baza PUZ "Construire clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu parcaj la demisol, regim de înălțime D+P+8E+2Er și împrejmuire", aprobat prin HCLM nr. 44/2020.

**conform PUZ aprobat prin HCLM 44/2020, la parterul clădirii D+P+8E+2Er sunt amenajate de spații comerciale, iar apartamentele pentru locuit sunt realizate începând cu etajul 1 al clădirii, reducându-se astfel la minim posibilitatea de umbrire a clădirii rezidențiale de către clădirea servicii medicale.*

- sud/ sud-est: 2,00 m față de limita de proprietate, cu excepția dotărilor tehnico-edilitare

- vest: min. 32,00 m pentru parcela înscrisă în CF 336651, respectiv min. 6,00 m pentru parcela înscrisă în CF 336634

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse.

3.5.4. Regimul de înălțime

Înălțimea maximă propusă a construcțiilor, sau aprobată prin documentații urbanism anterioare, este:

- corp nou clinică S+P+3E și pasarela de legătură: max. 18,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 18 m = 127,55 NMN)
- corp principal existent, conf. PUD aprobat D+P+6E/ D+P+3E+3Er: max. 28,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 28 m = 137,55 NMN)
- pavilion cafenea Parter: max. 5,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 5 m = 114,55 NMN)

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pt. procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 2,75

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate și cu arbori de înălțime mică. Acestea vor fi amplasate perimetral incintei, cu o zonă de spațiu verde compact, amenajat ornamental, în partea nordică a terenului.

Se vor amenaja minim 16% zone verzi (453 mp) pentru funcțiunea servicii medicale, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav spitalizare minim 1 zi.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Terenul dispune de racord la rețelele publice de apă potabilă. Rețeaua interioară de distribuție a apei potabile va fi extinsă la corpurile nou propuse.

Alimentarea cu apă a clădirilor nou propuse se va realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Stingerea incendiilor este asigurată în prezent atât de la hidranții exteriori (de incintă și stradali), cât și de la hidranți interiori.

Pe zona verde din curtea clinicii existente există 2 hidranți exteriori, alimentați de la o rezervă incendiu subterană, având volumul 80 mc, comandată de la o stația pompe subterană.

Pe Str. Nicolae Titulescu, în dreptul clădirii existente, există un hidrant exterior stradal.

Hidranții interiori sunt alimentați de la o rezervă incendiu cu volumul 11 mc, amplasată în subsolul clinicii. Aceasta este comandată de o stație pompe executată de asemenea în subsolul tehnic al clădirii existente.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădirile existente sunt deversate gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Cornel Radu.

Rețeaua interioară de canalizare menajeră va fi extinsă pentru a prelua și apele uzate menajer provenite de la clădirile propuse.

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor existente sunt considerate ape convențional curate și sunt colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și deversate în canalizarea pluvială existentă pe Str. Cornel Radu.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse vor fi de asemenea colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și deversate în canalizarea pluvială existentă pe Str. Cornel Radu, ca ape convențional curate.

Preluarea apelor pluviale de pe platforma de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile clasa D400. Acestea se vor deversa gravitațional în canalizarea pluvială existentă pe Str. Cornel Radu.

Apele pluviale deversate în canalizarea pluvială existentă pe Str. Cornel Radu, vor fi conform NTPA 001/2005.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Terenul dispune de branșament la rețeaua de gaze naturale de presiune redusă existentă pe Str. Cornel Radu, de unde este alimentată centrala termică a clădirii existente. Instalația interioară de incintă va fi modificată în vederea alimentării cu gaze naturale și a centralei termice a corpului S+P+3E nou propus.

În spațiile destinate serviciilor medicale se va asigura temperatura de 20-22°C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a clădirii existente, există în prezent 2 firide branșament.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori, va fi extinsă rețeaua electrică sin incintă.

În incinta obiectivului se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și pentru iluminatul exterior. Din tabloul general existent este realizată o rețea de distribuție de joasă tensiune prin cabluri electrice montate subteran până la tablourile generale de distribuție ale fiecărui consumator. Iluminatul exterior al incintei se va alimenta radial din tabloul general, prin cabluri electrice montate subteran și va fi destinat iluminării căilor de acces pietonal și auto și parcarilor.

3.6.7. Gospodărie comunală

Corpul clinicii existente are amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, în zona vestică a incintei. Această platformă va fi relocată în zona sudică a amplasamentului, în apropierea stației de oxigen. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Deșeurile medicale sunt

colectate în spații special amenajate la subsolul clădirilor, fiind preluate de firme specializate în colectarea acestui tip de deșeuri (S.C. Stericycle S.R.L.).

3.7. **Obiective de utilitate publică**

Zona studiată deține dotări de interes public, și anume:

- Str. Cornel Radu, Str. Nicolae Titulescu, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- translatarea cu cca. 3,5 m spre nord a accesului carosabil la incintă dinspre Str. Cornel Radu
- noi bransamente la utilități, dacă este cazul.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

4. **CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

4.1. **Principalele categorii de intervenție** care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- Relocare acces carosabil dinpre Str. Cornel Radu
- dotări de interes general – servicii medicale.

Aceste funcțiuni pot interacționa în cadrul amplasamentului, iar datorită specificului activităților desfășurate nu se impune o grupare funcțională. Se vor etapiza corespunzător lucrările, cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.2. **Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și potențialul de dezvoltare a zonei, respectiv municipiului, cu influențe pozitive la nivelul întregului oraș.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren, etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a utilităților edilitare.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Dorian BALOGH RUR-DE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 301842 Arad

Nr. cerere	67868
Ziua	02
Luna	07
Anul	2019

Cod verificare



100071123545

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 80266
Nr. cadastral vechi: 15524

Adresa: Loc. Arad, Cartier Micalaca, Str Dr. Cornel Radu, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	301842	2.778	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	301842-C1	Loc. Arad, Cartier Micalaca, Str Dr. Cornel Radu, Nr. 3, Jud. Arad	C 1 centru de diagnosticare, tratament și perfecționare medicală, CLINICA ACCIPIENS" în regim de înălțime D+P+3E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17462 / 19/03/2009		
Dosar Cadastru nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 7173/2004, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ACCIPIENS SA , CIF:16194949 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 80266)	A1
B2	se noteaza autorizatia de construire in vederea executarii unui imobil multifunctional Clinica ACCIPIENS D+P+2E etaj I,in rangul inch.nr. 60631/2007 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 80266)	A1
17489 / 19/03/2009		
Certificat Atestare nr. 12302/A2/2009;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstruire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC ACCIPIENS SA , CIF:16194949	A1.1
68901 / 15/09/2010		
Act Notarial nr. 4062, din 13/09/2010 emis de BN VERITAS PRIN NOTAR PUBLIC CRISAN MARCEL BUJOR;		
B9	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA TARANSILVANIA SA CLUJ -SUCURSALA ARAD	A1, A1.1
54830 / 24/06/2011		
Act Notarial nr. 3165, din 24/06/2011 emis de BNP VERITAS PRIN NP CRISAN ALEXANDRA DANA;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BANCII TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD	A1, A1.1
2912 / 16/01/2017		
Act Notarial nr. 36, din 13/01/2017 emis de Petru Paula Madalina;		
B12	se noteaza interdictiile conventionale de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, construire si demolare in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ARAD	A1, A1.1
7423 / 26/01/2018		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 131, din 26/01/2018 emis de Petru Paula Madalina;		
B13	se noteaza interdictiile conventionale de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BANCII TRANSILVANIA S.A. SUCURSALA ARAD	A1, A1.1
86484 / 10/08/2018		
Act Notarial nr. 1441, din 09/08/2018 emis de Petru Paula Madalina;		
B14	se noteaza interdictiile de instrainare grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD	A1, A1.1
102972 / 18/09/2018		
Act Notarial nr. 1745, din 17/09/2018 emis de Petru Maria;		
B15	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1746, din 17/09/2018 emis de Petru Maria;		
B16	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD	A1, A1.1

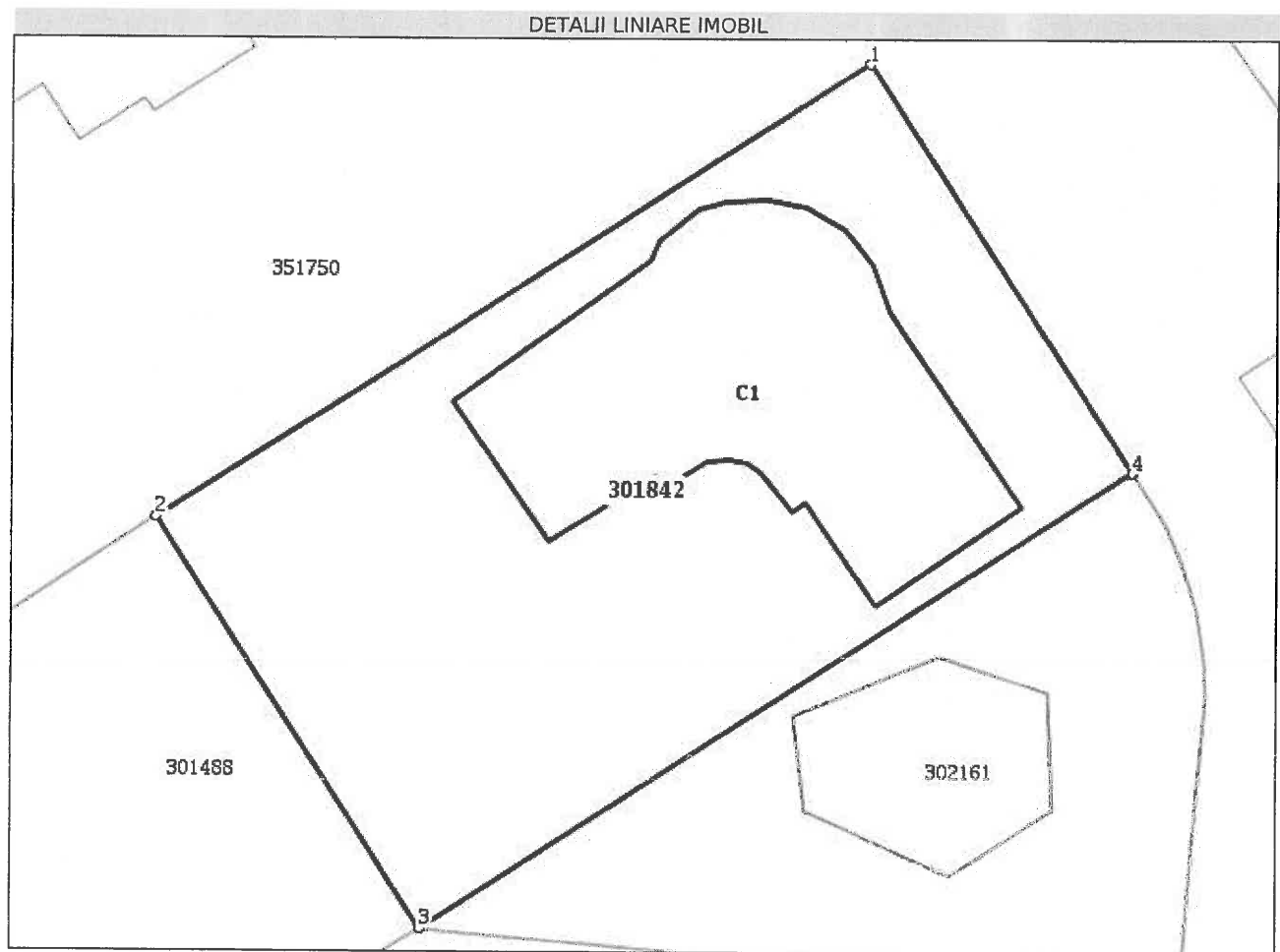
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
68901 / 15/09/2010		
Act Notarial nr. 4062, din 13/09/2010 emis de BN VERITAS PRIN NOTAR PUBLIC CRISAN MARCEL BUJOR;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3221000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TARANSILVANIA SA CLUJ -SUCURSALA ARAD	A1, A1.1
54830 / 24/06/2011		
Act Notarial nr. 3165, din 24/06/2011 emis de BNP VERITAS PRIN NP CRISAN ALEXANDRA DANA;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1, A1.1
2912 / 16/01/2017		
Act Notarial nr. 36, din 13/01/2017 emis de Petru Paula Madalina;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1, A1.1
7423 / 26/01/2018		
Act Notarial nr. 131, din 26/01/2018 emis de Petru Paula Madalina;		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:166771 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1, A1.1
86484 / 10/08/2018		
Act Notarial nr. 1441, din 09/08/2018 emis de Petru Paula Madalina;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1, A1.1
102972 / 18/09/2018		
Act Notarial nr. 1745, din 17/09/2018 emis de Petru Maria;		
C19	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1746, din 17/09/2018 emis de Petru Maria;		
C20	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:197000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
301842	2.778	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.778	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	301842-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	C 1 centru de diagnosticare, tratament și perfecționare medicală, CLINICA ACCIPIENS" în regim de înălțime D+P+3E

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	69.45
2	3	40.001
3	4	69.45

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	1	40.0

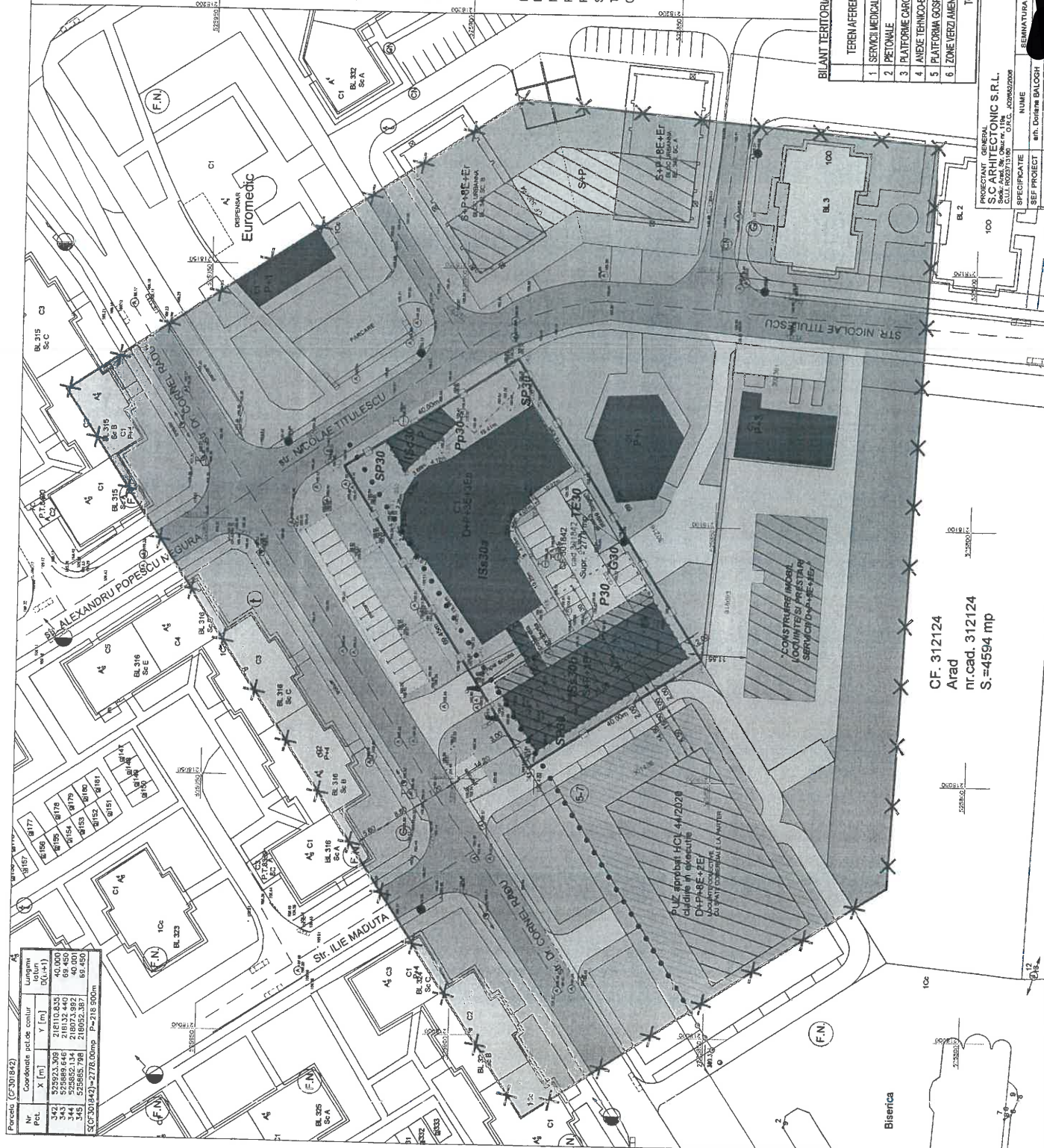
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/07/2019, 11:31



	LIMITA INCONTA PROPRIETARI S - 2778 mp
	LIMITA ZONA STUDIUATĂ - S - 22000 mp
	ZONA SERVICII EXISTENTĂ - CLOAJI P4 - I
	ZONA SERVICII PROPUSĂ - CLOAJE S14-S34
	CLOAJI PARTIAL PARCAJE, PASARELA
	PAVILION CĂMINENI PARC, PASARELA
	ZONA LOCUINTE COLECTIVE P4 I P4 Ie/2
	ZONA SERVICII / CONVERT AMENAJATĂ LA P4 I
	LOCUINTE LOCUINTE COLECTIVE
	ZONE VERZI ȘI ALEI PETAJONALE AMENAJATE
	PESTE DENSIZĂ, CLOAJI DE LOCUIT
	TERENURI VERDE
	CAROSABILE
	ACCES CAROSABILE ȘI PLATFORME PARCIRI
	ALEI PETAJONALE
	ZONA DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA GOSPODĂREASCĂ
	ZONE VERZI
	PERMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
	PT. CONSTRUCȚII NOI PROPUSE
	ALIMENTĂRI LA FRONȚUL STRĂLUI - vml. 300
	REFUGIAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA
PUZ UTR 30, SUBZONA ISS30
ZONA FUNCTIONALA:

UNITATEA PRINCIPALA UNITATI SANATATE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:
CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, COMERT

SUBUNITATI:

SS30a	UNITATI SANATATE 5+1-3C+3EP	REGLEMENTATE ANTERIOR
SS30b	UNITATI SANATATE 5+1-3C	PROPUSE
SS30c	CONSTRUCTII COMERT, SERVICII Public	
SS30d	PLATFORMA CAROSABILA, PARCALE	
SS30e	ALEI PETONALE	
SS30f	ZONE VERZI AMENAJATE	
SS30g	TEHNICO-EDILITARE	
SS30h	PLATFORMA GOSPODAREASCA	

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE

	E	P
P.O.T. maxim	32.94 %	60.00 %
C.U.T. maxim	1.48	2.75

BILANT TERRITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN ATERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1.	SERVICI MEDICALE SI SPATI ANEXA	915	32,94	1.528	55,00
2.	PRETORNALE	482	17,35	259	10,76
3.	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	655	23,93	425	15,30
4.	ANEXE TEHNICO-EDILITARE	98	2,08	58	2,09
5.	PLATFORMA GOSPODARASCA	36	1,30	15	0,54
6.	ZONE VERZI AMENAJATE	632	22,74	453	16,31
TOTAL GENERAL		2.778	100%	2.778	100%

PROTECANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sedile d'Ateneo, Strada 140

car:

A

[illegible]

1

+

1

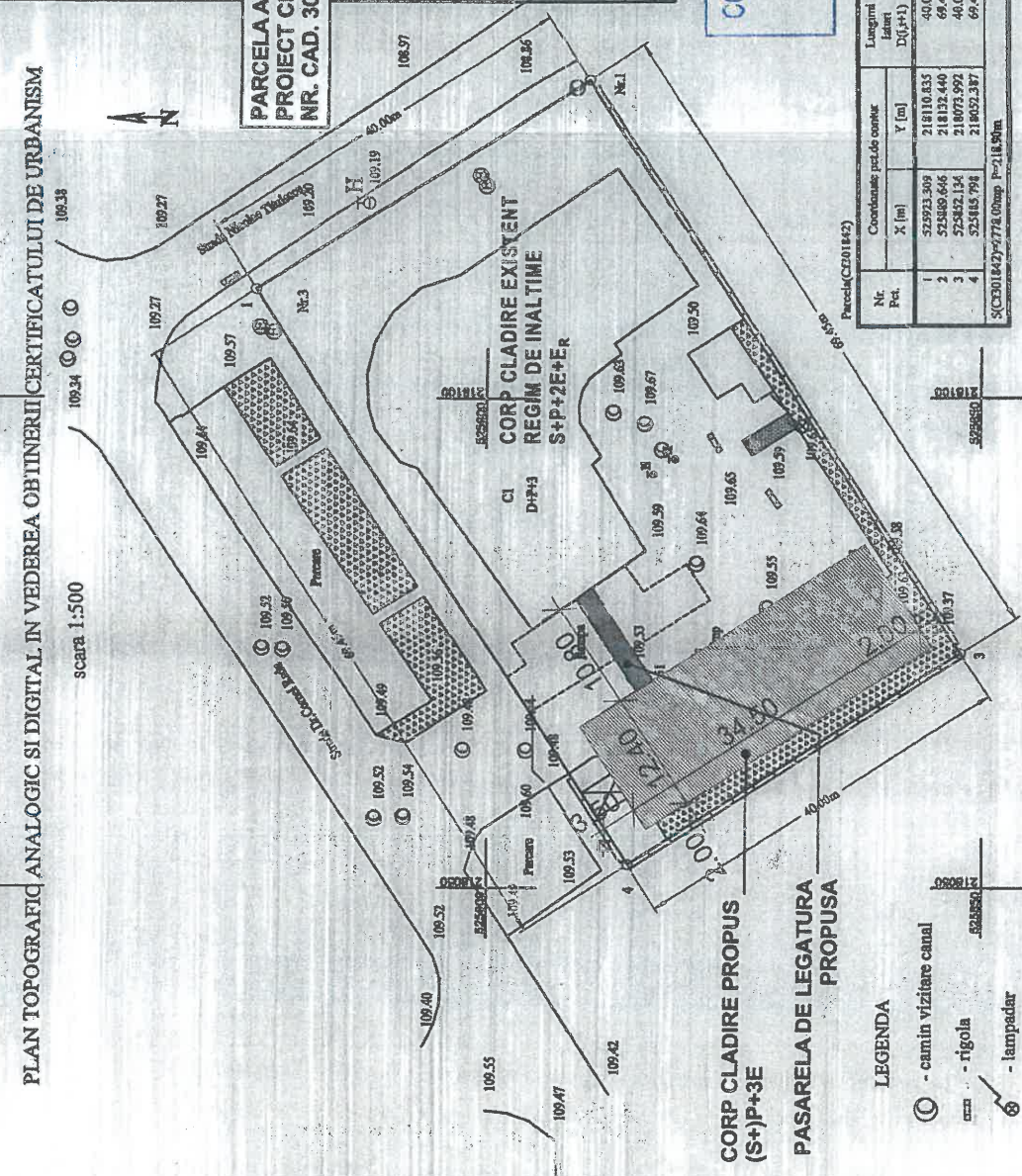
1

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM

scara 1:500

525850 N

525850 E



CORP CLADIRE PROPUSE (S+P+3E)
PASARELA DE LEGATURA PROPUSA

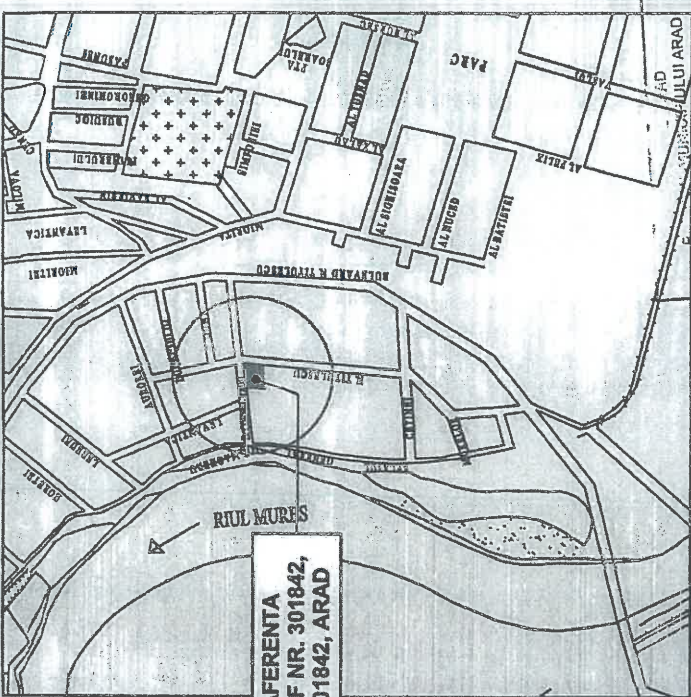
LEGENDA

- - canal vizitare canal
- - rigola
- ⊙ - lampadar
- ⊕ - canal vizitare electric
- /- - capac fonta gaz

Suprafata CF= 2778mp
Suprafata masurata= 2778mp

Nr.Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
CF 301842	2778mp	Arad, strada Dr. Cornel Radu, nr.3
A.Date referitoare la teren		
Numer parcella	Suprafata (mp)	Intrevederea parcella inregistrata
1	2778	

INCADRAREA IN ZONA
scara 1:10000

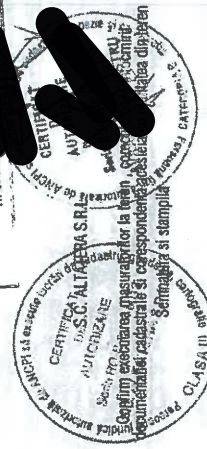


PARCELA AFERENTA
PROIECT CF NR. 301842,
NR. CAD. 301842, ARAD

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE

ANEXA
LA
PLANUL DE URBANISM
2597 17.12.2018
din

Nr. Parcela	Coordonate punct de centru	X [m]	Y [m]	Longitudinal latitudinal	DG (+1)
1	525923.309	218110.835	40.00		
2	525889.646	218132.440	69.45		
3	525832.134	218073.992	40.00		
4	525815.794	218052.387	69.45		
S.C.301842-778.00mp P=218.50m					



EXECUTANT:		BENEFICIAR:	
S.C. ALTATERA S.R.L. ARAD, Str.Nicolae Titulescu, nr.4, ap. 2, jud. Arad		SC ACCIPIENS SA Arad, strada Dr. Cornel Radu, nr.3 Jud. Arad	
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMINATURA	Forma
MASURAT:	AVRAM SOLOVASTRU		A3
REDACTAT:	AVRAM SOLOVASTRU		
DESENAT:	AVRAM SOLOVASTRU		
VERIFICAT:	AVRAM SOLOVASTRU		
STEREO 70		PLANEA 01	

Plan topografic analogic si digital necesar pentru
obținerea Certificatului de Urbanism pentru imobilul
inregistrat in CF 301842, Arad, nr cad. 301842,
Mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr.3, jud. Arad

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 2638 / 2019

Către **Costan Cristian Caius**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **ARAD** cu nr. **128828** din data 18/11/2019, se emite avizul de începere a lucrării PLAN TOPOGRAFIC, SUPT AL DOCUMENTATIEI TEHNICE PENTRU ELABORARE P.U.Z. „CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT”, IN MUN. ARAD, JUDETUL ARAD

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic suport al documentatiei de elaborare P.U.Z. - „Construire corp nou clinica si pasarela de legatura cu corp existent”, privind imobilul cu nr.cad. 301842 inscris in CF301842 Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, cartier Micalaca, strada Dr. Cornel Radu, nr.3, județul Arad

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,28 ha;
- termenul de execuție: 15.10.2021

2. Documentare: Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (plan cadastral de ansamblu cu identificarea amplasării planurilor parcelare, planuri parcelare, alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, fără însă a se limita doar la acestea, a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de O.C.P.I. Arad. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce fac obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerul Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad;

Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerul Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN(GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică: memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic

schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurărilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe suport magnetic, cu datele rezultate din măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate, distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale aceluiași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute,etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. Recepția lucrării: Recepția se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C. P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Inginer Șef
Daniela Monica Palade

[Redacted signature]

Inspector
SEBASTIAN UNTARU

[Redacted signature]
[Circular stamp: JUDEȚUL DE CADASTRU SAU IMOBILITATE IMOBILIARĂ ARAD]

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

ACCIPIENS S.R.L.

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

212890487, 3/2/2021

Stimate domnule/doamnă ACCIPIENS S.R.L.,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212873284 din 2/19/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT** din localitatea Arad , strada Corneliu Radu, numarul 3, CF 301842 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al**

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și branșamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A**.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 3/2/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota
Manager Racordare





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 296 / 24.08.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ACCIPIENS SA

Localitatea: Arad, Str. Cornel Radu, Nr. 3, Județ Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Cornel Radu, Nr. 3, CF Nr. 301842, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 110 / 2019

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2077 / 23.08.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- **proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică,**

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Jr. Huciu Victor



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **07392012** din **03/03/2021**

Catre

SC ACCIPIENS SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Radu Cornel**, nr. **3**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07392012 / 19/02/2021**, pentru obiectivul **puz si rlu construire corp nou de cladire si pasarela de leg. cu corp existent** cu destinatia **puz si rlu construire corp nou de cladire si pasarela de leg. cu corp existent** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Radu Cornel**, nr. **3**, bl. - , et. - , ap. - , CF **301842**, nr. cad. **301842**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07392012 / 03/03/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL valabil NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; 2. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 3. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul cablurilor electrice subterane existente, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; 4. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 5. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 6. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; 7. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV, LES 20 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse (camin), va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 8. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20 kV si LES 0,4 kV existente cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de

traversare este 60°; 9. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între perețele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20 kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00; 10. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ); 11. ÎN CAZ DE AVARIE LA LES 0,4 kV EXISTENTA CARE TRAVERSEAZĂ TERENUL D-VOASTRA, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENȚIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistență tehnică suplimentară **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;

- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2597 / 27/12/2018, respectiv pana la data de 16/12/2021.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 03/03/2021 18:46:29 CET

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 03/03/2021 at 15:03:02 CET

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 03/03/2021 at 14:51:21 CET

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

Parcela (C/301 B42)				
Nr.	Coordonate polare centur	Lungimi		
Pct.	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
342	525923.309	218110.835	40.000	
343	525889.846	218132.440	69.450	
344	525852.134	218073.992	40.000	
345	525865.798	218052.387	69.450	

Approved by PETRICA DORU
on 03/03/2021 at 14:51:18

CF. 312124
Arad
nr. cad. 312124
S. = 4594 mp

TEREN ATERENT		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	SERVICII MEDICALE SI SPATII ANEXA	915	32.94	1.528	55.00
2	PIETONALE	482	17.35	289	10.76
3	PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE	655	23.58	425	15.30
4	ANEXE TEHNICO-EDILITARE	38	2.09	38	2.09
5	PLATFORMA GOSPODARESCA	36	1.30	15	0.54
6	ZONE VERZI AMENAJATE	632	22.74	453	16.31
TOTAL GENERAL		2.778	100%	2.778	100%

P.O.T. maxim	E	P
C.U.T. maxim	1.48	2.75

155044
155204
155204

SUBIUNITATE
ISS30a UNITATI SANATATE S+P+3E+3EP REGLEMENTATE ANTERIOR
ISS30b UNITATI SANATATE S+P+3E PROPUSE
ISS30c CONSTRUCTII COMERTI / SERVICII Parter
P30 PLATFORMA CAROSABILA PARCALE
ALEI PIETONALE
SP30 ZONE VERZI AMENAJATE
TE30 TEHNICO-EDILITARE
G30 PLATFORMA GOSPODARESCA

ISS30 - UNITATEA PRINCIPALA UNITATI SANATATE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:
CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, COMERT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA
PUZ UTR 30 SUBZONA ISS30
ZONA FUNCTIONALA:

REGULAMENT
PERMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
PT. CONSTRUCTII NOI PROPUSE
ALINEAMENT LA FRONTALA STRADAL - min. 3.00 m

- LEGENDA:
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 2778 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 2200 mp
 - ZONA SERVICII EXISTENTA - CLADIRI P+1 - P+3+3E+3EP
 - ZONA SERVICII PROPUSE - CLADIRE S+P+3E SI CONSOLE
 - CLADIRI PARTIAL PARCALE, PASARELA
 - PAVILION CAFENEA PARTER
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1/P+4E+5
 - ZONA SERVICII / COMERT AMENAJATA LA PARTERUL
 - LOCUINTOR COLECTIVE
 - ZONE VERZI SI ALEI PIETONALE AMENAJATE
 - PESTE DEMOL. CLADIRI DE LOCUIT
 - TERENURI VIRANE
 - CAROSABILE
 - ACCESE CAROSABILE SI PLATFORME PARCALE
 - ALEI PIETONALE
 - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA GOSPODARESCA
 - ZONE VERZI
 - PERMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
 - PT. CONSTRUCTII NOI PROPUSE
 - ALINEAMENT LA FRONTALA STRADAL - min. 3.00 m



07392012/19.02.21
1/2

PROIECTANT GENERAL		NUME		SEMANATURA		DATA	
S.C. ARCHITECTONIC S.R.L.		Bn. Doriana BALOGH		1.500		1.500	
C.U.T. 1023/13/00		Bn. Doriana BALOGH		1.500		1.500	
C.U.C. 1024/02/2008		Bn. Doriana BALOGH		1.500		1.500	
SPECIFICATIE		PROIECTAT		DESENAT		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Bn. Doriana BALOGH		Bn. Doriana BALOGH		Bn. Doriana BALOGH		02 A	

Beneficiar:
S.C. ACCIPIENS S.A.

Pr. nr.
1102019

Faza
PUZ

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 830
Arad, 29.07.2021



Către,

S.C. ACCIPIENS S.A.

ARAD, str. DR. CORNEL RADU, nr. 3

La cererea dumneavoastră nr. 625 830 din 22.07.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORPUL EXISTENT, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DR. CORNEL RADU, nr. 3, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 344 din 22.09.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. ACCIPIENS S.A.
- Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire PUZ și RLU – Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent**”, în Municipiul Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 3, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100343876 din 22.07.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE



OFITER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poștal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

Pagina 1 din 1

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 829
Arad, 29.07.2021



Către,

S.C. ACCIPIENS S.A.

ARAD, str. DR. CORNEL RADU, nr. 3

La cererea dumneavoastră nr. 625 829 din 22.07.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DR. CORNEL RADU, nr. 3, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU



Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.2.2021

Aviz nr: 26

Către: SC Arhitectonic SRL

-

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. înregistrată sub nr. 18 / data 19.02.2021, privind lucrarea " **PUZ Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent. Arad str. Dr. Cornel Radu nr. 3** ", vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 2597/ 17.12.2018, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Toate intervențiile asupra rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A se vor efectua în baza unei documentații tehnice de specialitate. În acest sens beneficiarul lucrării sau proiectantul general va comanda întocmirea documentației tehnice de specialitate pentru devierea și protecția/protejarea cablurilor telefonice, afectate de lucrările proiectate prin documentația prezentată spre avizare. Documentația de specialitate privind devierea și protecția cablurilor telefonice afectate va fi comandată la o unitate de specialitate. Soluția tehnică propusă va fi prezentată spre avizare la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@telekom.ro sau prin fax la 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Pia. a Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. .
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

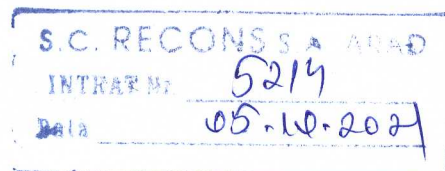
Cucuiet Vasile Alexandru



Nr. 505/05.10.2021, GENESYS MEDICAL CLINIC

Către

RECONS S.A.



Subscrisa **GENESYS MEDICAL CLINIC** din Arad, str. Dr. Cornel Radu 3,
CUI : RO25349589, J02/355/2009, reprezentata prin dir. administrativ Dacian
Hențiu, prin prezenta

Solicităm închirierea a 10 locuri de parcare în Fast Park 4, str. Alexandru P.
Negură, pentru personalul medical care își desfășoară activitatea în spitalul Genesys.
Acest lucru va duce la decongestionarea traficului în zona respectivă și la confortul
pacienților și personalului medical în contextul epidemiologic actual.

Mulțumesc,
Dacian Hențiu
Dir. Administrativ Genesys Medical Clinic



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 17362 din 19.11.2021

Ca urmare a notificării adresată de **SC ACCIPIENS SA**, cu sediul în Municipiul Arad, str. Corneliu Radu, nr.3, jud. Arad, privind planul “ **CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT**” propus a fi amplasat în Municipiul Arad, intravilan, str. Corneliu Radu, nr. 3, identificat prin C.F. nr. 301842, județul Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 6968/1018/ R/10.05.2021, cu completările înregistrate la nr. nr. 2221/R/13381 din 09.09.202, nr. 2207/R/13232 din 09.09.2021, nr. 2409/R/14580 din 04.10.202 în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 02.05.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Întocmire P.U.Z. – „**CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT**” (incinta **CLINICA GENESYS**)”, propus a fi amplasat în Municipiul Arad, intravilan, str. Corneliu Radu, nr. 3, identificat prin C.F. nr. 301842, județul Arad, titular: **SC ACCIPIENS SA**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Se propune completarea corpului de clinică S+P+3E existent cu un volum S+P+3E+Er având aliniamentul stradal în prelungirea celui existent, dispus paralel cu limita sud-vestică de proprietate, cu posibilitatea comunicării celor două corpuri prin intermediul unei pasarele. Subsola corpului nou propus va ocupa întreaga lățime a parcelei (max. 40,00 m), parterul și etajele superioare fiind retrase min. 4,00 m față de acesta.

Lucrările propuse sunt următoarele:

- construcții noi: corp clinică S+P+3E+Er, pasarelă între corpul existent și noul corp propus, pavilion cafenea (parter)
- dotări tehnico-edilitare noi și extindere rețele de incintă existente,
- sistematizare verticală a terenului,
- platforme carosabile și parcaje,
- alei pietonale,
- amenajare zone verzi,

În incintă vor fi amenajate la sol 12 locuri parcare care să deservească atât clinica existentă, cât și corpul de clădire nou propus. Numărul acestora va fi suplimentat cu 8 – 10 locuri parcare amenajate în cadrul parcajului Fast Park 4, amplasat la 140 m nord de incinta reglementată pe Str. Alexandru Popescu Negură, prin contracte de închiriere între S.C. Accipiens S.A. și administratorul acestora – Primăria Mun. Arad.

Zona studiată este amplasată în estul Municipiului Arad, în cartierul Micalaca – Zona 300 în zonă accesibilă datorită poziției sale adiacente la drumuri publice care descarcă traficul în B-dul Nicolae Titulescu.

Terenul studiat are folosința "curți construcții" în intravilan, fiind edificat cu clădiri destinate serviciilor în domeniul medical, amenajări de platforme pietonale, carosabile și parcaje, anexe specifice activității. Zonele verzi sunt amenajate și întreținute corespunzător.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

Nord zonă locuințe colective cu 4 niveluri;

Est zonă servicii medicale (Euromedic) P+1, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, regim de înălțime S+P+8E+Er;

Sud zonă servicii și birouri P+1, P+3, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție, PUZ aprobat, regim de înălțime D+P+5E+2Er;

Vest zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție, cu regim de înălțime D+P+8E+2Er.

Accesul la incintă (auto și pietonal): terenul este amplasat la intersecția Str. Cornel Radu cu B-dul Nicolae Titulescu.

Accesul carosabil în incintă este realizat în prezent dinspre Str. Cornel Radu.

BILANȚ TERITORIAL - zona reglementată 2778 mp.

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Servicii medicale și spații anexă	915	32,94	1.528	55,00
02.	Zonă pietonală	540	19,44	357	12,85
03.	Platforme carosabile și parcaje	655	23,58	425	15,30
04.	Platformă gospodărească	36	1,30	15	0,54
05.	Zone verzi amenajate	632	22,74	453	16,31
TOTAL GENERAL		2.778	100	2.778	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului	32,94 %	60,00 %



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

	(P.O.T.)		
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,48	2,75

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	Intravilanul Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 301842 Arad, Nr. Cad 301842	

Se vor amenaja spații verzi înierbate și cu arbori de înălțime mică. Acestea vor fi amplasate perimetral incintei, cu o zonă de spațiu verde compact, amenajat ornamental, în partea nordică a terenului.

Se vor amenaja minim 16% zone verzi (453 mp) pentru funcțiunea servicii medicale, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav spitalizare minim 1 zi.

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul intravilan cu destinație conform PUD "Sedii de firme și asociații" Micalaca II-III și folosință actuală incintă cu construcții - Clinica Genesys, cu suprafața totală de 2778 mp, conform extras CF 301842.

Reglementarea documentației este realizată prin PUD aprobat cu HCL Arad nr. 228/2005: "Sedii de firme și asociații" Micalaca II-III.

Prezentul PUZ modifică reglementările PUD aprobat cu HCL Arad nr. 228/2005, prin stabilirea unor noi aliniamente stradale și față de limitele de proprietate, modificare POT datorită suprafeței construite - a extinderii clinicii existente și reglementarea amplasării pe teren a unui pavilion parter cu funcțiunea cafenea.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Aceasta investiție continuă și dezvoltă o zonă cu unități medicale existente.

Amplasamentul se situează în intravilanul Municipiului Arad, în UTR nr. 30 conform PUG aprobat, având ca funcțiune dominantă funcțiunea rezidențială în clădiri cu mai mult de 3 niveluri și ca funcțiuni complementare admise zonei – servicii și comerț.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua de distribuție existentă, terenul dispune de racord la rețelele publice de apă potabilă. Rețeaua interioară de distribuție a apei potabile va fi extinsă la corpurile nou propuse.

Canalizarea menajeră: apele uzate igienico sanitar de la clădirile existente sunt deversate gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Cornel Radu.

Rețeaua interioară de canalizare menajeră va fi extinsă pentru a prelua și apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse, conform Avizului pentru amplasament nr. 3653/19.02.2021 și soluției tehnice a Companiei Apă Arad.

Canalizare pluvială - apele pluviale provenite de pe platforme de parcare a autoturismelor și alei pietonale se vor evacua gravitațional în sistemul public de canalizare pluvială

Alimentare cu gaze naturale/energie termică - în zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale. Clădirea existentă pe teren este bransată la rețeaua de gaze naturale se va extinde la clădirea propusă .

Alimentare cu energie electrică - pentru alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse se va face o extindere a rețelei de distribuție existent.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

Managementul deșeurilor:

În incinta amplasamentului se apreciază că vor rezulta următoarele categorii de deșeuri, ca urmare a activității desfășurate:

- deșeuri medicale,
- deșeuri menajere și asimilabile celor menajere,
- deșeuri de ambalaje,

Deșeurile medicale vor fi depozitate în spații cu echipamente frigorifice, special amenajate în acest sens, acestea urmând să fie preluate de societăți autorizate, la intervale regulate conform legislației în vigoare, prin grija beneficiarului.

Deșeurile menajere și cele rezultate din ambalaje vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate, cu mijloace de transport adecvate, care nu permit împrăștierea lor.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor și prevederile Ordinului nr.1226/2012 pentru aprobarea Normelor tehnice privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități medicale și a metodologiei de culegere a datelor pentru baza națională de date privind deșeurile rezultate din activități medicale.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 296/24.08.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care este specificat că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

În ceea ce privește densitatea relativ mare a construcțiilor în zona de amplasament, documentație de urbanism impune un regim de înălțime relativ redus față de cel al clădirilor rezidențiale din jur și retrageri față de limitele de proprietate care să împiedice umbrirea acestora de către corpul S+P+3E+Er nou propus.

Terenul va fi sistematizat pentru corelarea cotei lui cu a clădirii edificate deja. Pe terenul studiat se află: centru de diagnosticare, tratament și perfecționare medicală – GENESYS MEDICAL CLINIC SRL, în regim de înălțime D+P+3E și este amenajat cu alei pietonale, platforme parcaje, rețele utilități de incintă, spații conexe.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta de rețeaua de canalizare din zonă și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare,

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile medicale vor fi colectate în conformitate cu prevederile Ordinului nr.1226/2012 pentru aprobarea Normelor tehnice privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități medicale și a metodologiei de culegere a datelor pentru baza națională de date privind deșeurile rezultate din activități medicale,
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului;

Protecția biodiversității:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se un procent minim de, conform HG 525/1996: aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
- Ordinul nr.1226/2012 pentru aprobarea Normelor tehnice privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități medicale și a metodologiei de culegere a datelor pentru baza națională de date privind deșeurile rezultate din activități medicale,
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 129/10.05.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 16 din 06.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 301842 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 296/24.08.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de principiu nr. 58190/Z1/15.08.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad – Comisia pentru eliberarea Autorizației privind accesul la drumul public;
- Avizul pentru amplasament nr. 3653/19.02.2021 și soluția tehnică a Companiei Apă Arad SA,
- Aviz de amplasament nr. 07392012/03.03.2021 emis de E- Eistribuție Banat SA;
- Aviz favorabil nr. 212890487/03.02.2021 eliberat de Delgaz Grid,
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Arhitectonic S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere nr. 1815/31.05.2021, eliberat de GNM CJ Arad,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Proces verbal nr. 8224 din 02.05.2021 întocmit de reprezentantul APM Arad în baza sedinței comitetului special,

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean” din 25.03.2021 și 22.03.2021);

- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 02.09.2021;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 15.09.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Se va respecta documentația tehnică depusă, normativele și prescripțiile tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform **H.G. nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii)

“Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare”.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act conține 7 (șapte) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica DĂNOIU

ȘEF SERVICIU A.A.A.
Adina ORĂȘAN

ÎNTOCMIT,
Carmen MICU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2752 / 2019

Întocmit astăzi, **11/12/2019**, privind cererea **131691** din **20/11/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2638** din **27/11/2019**

- Beneficiar:** SC ACCIPIENS SA
- Executant:** Costan Cristian Caius
- Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC-PUZ
- Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2597	17.12.2018	act administrativ	PRIMARIA MUN ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2752 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE PUZ SI RLU AFERENT, PENTRU CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT, IN MUN. ARAD, CARTIER MICALACA, STR. DR. CORNEL RADU, NR.3, JUDETUL ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației de PUZ și RLU aferent, în vederea construirii unui corp nou Clinica și pasarela de legatura cu corp existent, pentru imobilul cu nr. cadastral 301842 înscris în CF nr. 301842 – Arad, în suprafață măsurată de 2778 mp, situat în intravilanul municipiului Arad, cartier Micalaca, strada Dr. Cornel Radu, nr.3, județul Arad.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

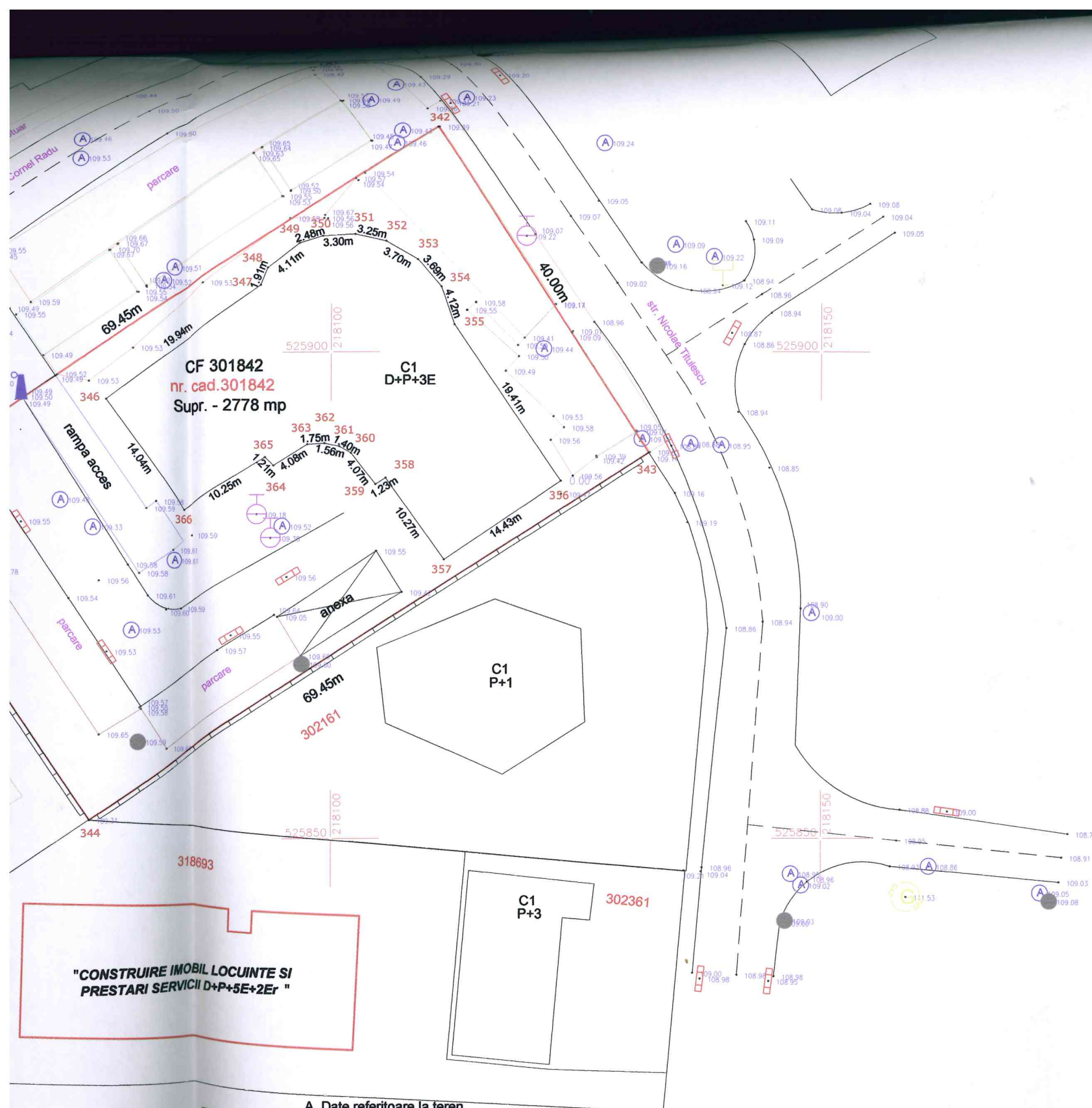
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
SEBASTIAN UNTARU





"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI
PRESTARI SERVICII D+P+5E+2E"

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	2778	-	imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de beton
-	-	-	-	-
-	TOTAL	2778	-	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	805	-	C1, centru de diagnosticare, tratament si perfectionare medicala CLINICA ACCIPIENS, in regim de inaltime D+P+3E.
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL	805	-	-

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 301842
- 105.82 cota punct
- 301842 numar cadastral

Parcela (CF301842)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
342	525923.309	218110.835	40.000
343	525889.646	218132.440	69.450
344	525852.134	218073.992	40.001
345	525885.798	218052.387	69.450
S(CF301842)=2778.00mp P=218.900m			

S(CF301842)=2778.00mp P=218.900m
Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
346	525895.413	218076.513	19.937
347	525906.927	218092.789	1.913
348	525908.696	218093.516	4.105
349	525911.222	218096.752	2.476
350	525911.935	218099.123	3.305
351	525912.097	218102.424	3.250
352	525911.384	218105.595	3.698
353	525909.538	218108.799	3.689
354	525906.728	218111.189	4.124
355	525902.827	218112.526	19.414
356	525886.772	218123.442	14.425
357	525878.661	218111.513	10.273
358	525887.047	218105.580	1.230
359	525886.389	218104.541	4.074
360	525889.612	218102.049	1.396
361	525890.305	218100.837	1.556
362	525890.639	218099.317	1.748
363	525890.540	218097.572	4.084
364	525888.365	218094.115	1.211
365	525889.222	218093.259	10.249
366	525883.879	218084.513	14.037
S(C1)=805.07mp			P=130.194m

S(C1)=805.07mp P=130.194m

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 1752 data 11-12-2019

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
131681 20-11-2019
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat
UNTARU SEBASTIAN - consilier

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0932
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CLASA III
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F Nr. 0076
COSTAN CRISTIAN CAIUS
CATEGORIA B

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932

BENEFICIAR :
SC ACCIPIENS SA

Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

Adresa : Municipiul Arad, Str. DR. CORNEL RADU, Nr. 3, Judet Arad

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius
MASURAT	teh. top. Mihai Alin
DESENAT	teh. top. Mihai Alin
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin

Scara :
1:500
1:10000
Data
11.2019

PLAN TOPOGRAFIC
SUPT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE
A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU
IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN.
ARAD , STR. DR. CORNEL RADU .NR. 3,
INSCRIS IN CF 301842 ARAD CAD 301842,
JUDETUL ARAD.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
301842	2778	Mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu nr.3, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	UAT	ARAD	
301842			

Plan Topografic
Scara 1:500



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Cc	2778	
-	TOTAL	2778	B. Da
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
C1	805	-	
-	-	-	
TOTAL	805	-	

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z.- Construire corp nou clinică și pasarelă de legătură cu corp existent
Amplasament – municipiul Arad, str. Dr.Cornel Radu nr.3
Beneficiari-SC ACCIPIENS SA
Proiectant gen.– SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh, proiect nr.110/2019

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 31.05.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 31.05.2021-14.06.2021.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 302361, Asociația de proprietari bl.Urbana str.Nicolae Titulescu, Asociația de proprietari str.Cornel Radu bl.316 sc.A, B, C, D, Asociația de proprietari str.Cornel Radu bl.324 sc.A, sc.B, Asociația de proprietari str.N.Titulescu nr.4A, SC PAB ROMANIA SRL, SC TERRA INTERNATIONAL SRL, Centrul Medical Affidea, Camera Notarilor Publici.

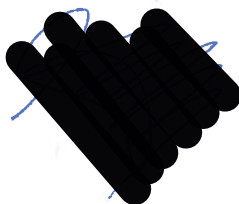
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		15.06.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.06.2021

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE
LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Dr. Cornel Radu nr. 3

Beneficiar:

S.C. ACCIPIENS S.A.

Nr. Proiect:

110/2019

Faza:

PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 103 / 2019

Faza: P.U.Z.

**Denumire proiect: CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI
PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP
EXISTENT**

Volum: Documentație aprobare PUZ

**Amplasament: jud. Arad, intravilan Mun. Arad,
Str. Dr. Cornel Radu nr. 3**

Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Nr. Proiect:

Faza:

CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ
DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT
Mun. Arad, Str. Dr. Cornel Radu nr. 3
S.C. ACCIPIENS S.A.
110/2019
PUZ

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriană BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doriană BALOGH

Instalații sanitare exterioare: ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare: ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale: ing. Francisc BEGOV

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

Întocmit: arh. Doriană BALOGH

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE
LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT
Amplasament: Mun. Arad, Str. Dr. Cornel Radu nr. 3
Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.
Nr. Proiect: 110/2019
Faza: PUZ

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV. AVIZE ȘI ACORDURI	

Certificat de Urbanism Nr. 2597/17.12.2018

Extras de Carte Funciară nr. 301842 Arad

Aviz de oportunitate nr. 16/06.07.2020

Raportul informării și consultării publicului ETAPA 1 nr. 34637/A5/02.07.2020

Adresă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente Etapa 2 nr. 36967/17.06.2021

Raportul informării și consultării publicului ETAPA 2 nr. 36967/A5/17.06.2021

Contract de Împrumut de folosință - Comodat nr. 58J/18.02.2022 (6 locuri parcare)

Contract de Împrumut de folosință - Comodat nr. 30J/25.01.2022 (2 locuri parcare)

Contract de Împrumut de folosință - Comodat nr. 31J/25.01.2022 (5 locuri parcare)

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 3653/26.02.2021

Aviz de amplasament Enel nr. 07392012/03.03.2021

Aviz de amplasament DelGaz Grid nr. 212890487/02.03.2021

Aviz de amplasament Telekom nr. 26/25.02.2021

Aviz de amplasament CET Hidrocarburi nr. 588/19.02.2021

Decizi etapei de încadrare APM Arad nr. 17362/19.11.2021

Notificare DSP Arad nr. 296/24.08.2021

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 625 829/29.07.2021

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 625 830/29.07.2021

Aviz A.A.C.R. nr. 17989/1442/02.11.2021

Aviz de principiu IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 129 344/22.09.2021

Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației nr. 63464/Z1/17.09.2021

Aviz Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 58190/Z1/15.08.2021

Aviz OCPI nr. 2638/2019

V. STUDIU GEOTEHNIC

VI. MEMORIU DE PREZENTARE

VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VIII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE:

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	02 A
3. REGLEMENTĂRI EDILITARE	03 A
4. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR	04 A
5. ILUSTRARE URBANISTICĂ	05 A
6. PROPUNERE DE MOBILARE	06 A

Întocmit:

arh. Doriană **BALOGH**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT**
- Număr proiect: 110/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. ACCIPIENS S.A. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2597 din 17.12.2018, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, Str. Cornel Radu nr. 3, având o suprafață de **2.778 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 301842 Arad, nr. cad 301842.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - corp clinică S+P+3E+Er
 - pasarelă între corp existent și nou propus
 - pavilion cafenea Parter
- b) dotări tehnico-edilitare noi și extindere rețele de incintă existente
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) platforme carosabile și parcaje
- e) alei pietonale
- f) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Municipal Arad.
Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad, în UTR nr. 30 conform PUG aprobat, având ca funcțiune dominantă funcțiunea rezidențială în clădiri cu mai mult de 3 niveluri, iar ca funcțiuni complementare admise zonei – servicii și comerț.
- Zona luată în studiu a fost reglementată prin **PUD "Sedii de firme și asociații", aprobat prin HCLM nr. 228/29.09.2005**. Documentația reglementează 3 parcele, astfel:
 - A. parcelă aparținând S.C. Pab Romania S.R.L. și S.C. Terra International S.R.L.:
 - construcții D+P+6E destinate sediilor de firmă
 - retragere de la frontul stradal 6,00 m
 - retragere față de limitele laterale de proprietate de 12,75 m
 - reglementările de mai sus au fost modificate prin **PUZ "Construire clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu parcaj la demisol, regim de înălțime D+P+8R+2Er și împrejmuire"**, aprobat prin HCLM nr. 44/31.01.2020, cu următoarele reglementări:

- construcție D+P+8E+2Er
 - funcțiune dominantă locuire
 - retragere de la frontul stradal 3,00 m
- B. parcelă aparținând S.C. Accipiens S.A.:
- construcții D+P+6E etapa 1, având $Sc = 740$ mp, respectiv 5.920 mp, respectiv extindere P+6E în etapa 2, având $Sc = 350$ mp, respectiv 2.450 mp
 - retragere de la frontul stradal spre Str. Dr. Cornel Radu de 3,50 m, respectiv spre Str. Nicolae Titulescu de 9,24 m
 - retragere față de limita lateral vestică de proprietate de 6,95 m
- C. Camera Notarilor Publici Timișoara:
- construcție P+1E destinată sediilor de firmă
 - retragere de la frontul stradal 13,70 m
 - retragere față de limitele laterale de proprietate de 12,75 m

Prezenta documentație PUZ modifică reglementările PUD aprobat, prin stabilirea unor noi aliniamente stradale și față de limitele de proprietate, modificare POT datorită suprafeței construite a subsolului propus în această etapă, a extinderii clinicii existente și reglementarea amplasării pe teren a unui pavilion parter cu funcțiunea cafenea.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, HGR 525/1996 actualizată și Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în "Zona 300" a cartierului Micalaca, dezvoltată începând cu anii 1980 între linia de cale ferată Arad – Aradul Nou – Timișoara (realizată în anii 1950) și faleză râul Mureș. Zona este ocupată exclusiv cu locuințe colective P+4E ÷ P+8E, cu o densitate mare a populației. Ulterior, după anii 1990 și, mai ales între anii 2000 ÷ 2010 s-au construit clădiri având funcțiuni complementare locuirii, extrem de necesare: spații comerciale, supermarket-uri, lăcașuri de cult, clădiri sedii administrative și servicii, unități învățământ, unități sănătate, spații verzi amenajate, locuri de joacă.

În ultimii 10-15 ani a crescut suplimentar densitatea populației în zonă, prin realizarea unor noi clădiri de locuințe colective (blocurile Urbanna, ANL, ARED, etc.). Infrastructura existentă (drumuri, transport în comun, piste biciclete, alei pietonale) este dimensionată corect pentru a susține dezvoltarea acestei zone a cartierului Micalaca.

În anul 2002 a fost finalizată construcția clădirii de diagnostic imagistic Euromedica (azi Affidea), iar în 2009 a fost dată în folosință clădirea Genesys, care oferă servicii medicale având cabinete de consultație pentru o gamă largă de specializări, săli operație, laboratoare de analize medicale, etc.

Astfel, în doar de câțiva ani, în zona de amplasament s-a format un centru medical de referință al municipiului și județului.

Inițiatorul prezentei documentații își desfășoară activitatea în domeniul serviciilor medicale în clădirea D+P+3E existentă pe terenul studiat, cu anexele și amenajările de teren specifice. Acest teren a fost reglementat prin P.U.D. "Sedii de firme și asociații", aprobat prin HCLM nr. 228/29.09.2005.

Zona generală de amplasament oferă bune premize de dezvoltare urbană, susținută de infrastructura existentă și a funcțiunilor actuale. La aceasta contribuie în special poziția zonei față de B-dul Nicolae Titulescu (drum colector principal al Zonei 300), dar și față de faleză Mureșului.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în estul Mun. Arad, în cartierul Micalaca – Zona 300. La 150 m nord-est față de amplasament se află B-dul Nicolae Titulescu (drum colector major), iar la 170 m vest se află Faleză Mureșului. Zona este ușor accesibilă datorită poziției sale adiacente la drumuri publice care descarcă traficul în B-dul Nicolae Titulescu.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **Nord:** zonă locuințe colective cu 4 niveluri
- **Vest:** zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție și PUZ în curs de aprobare, regim de înălțime D+P+8E+2Er
- **Sud:** zonă servicii și birouri P+1, P+3, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, în curs de execuție, PUZ aprobat, regim de înălțime D+P+5E+2Er
- **Est:** zonă servicii medicale (Euromedic) P+1, zonă locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, regim de înălțime S+P+8E+Er

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat are folosința "curți construcții" în intravilan, fiind edificat cu clădiri destinate serviciilor în domeniul medical, amenajări de platforme pietonale, carosabile și parcaje, anexe specifice activității. Zonele verzi sunt amenajate și întreținute corespunzător. La 170 m vest se află Faleza Mureșului, o zonă verde și de promenadă amenajată, cu locuri de joacă, piste de biciclete. Totuși, în zonă nu există vegetație valoroasă.

Cursul râului Mureș se află la cca. 350 m vest față de amplasament, însă datorită îndiguirilor existente, riscul de inundabilitate a zonei a fost redus la zero.

Nivelmentul terenului natural în incintă se desfășoară între 109,18 NMN și 109,30 NMN, majoritatea suprafeței incintei fiind deja sistematizată, cu CTS = 109,55 NMN.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic preliminar întocmit de S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L. menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul explorat aparține Câmpiei Aradului, aspectul terenului fiind plan orizontal, cu stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Hidrogeologic, amplasamentul se află în zona de influență a râului Mureș, eventuale variații ale nivelului apei subterane putându-se datora atât variațiilor de volum a râului, dar și ale precipitațiilor din zonă.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70\text{m} \pm 0,80\text{m}$.

Rezultatele încercărilor de teren și laborator:

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, în amplasament s-a executat un foraj manual.

Lucrările de investigare geotehnică a terenului de fundare au evidențiat o stratificație constituită din:

- umplutură de grosime 1,20 m
- argilă maronie până la adâncimea de 2,10 m
- argilă prăfoasă gălbuie, tare, până la adâncimea de 4,00 m, ne-epuizat până la adâncimea de investigare

Apa subterană:

În timpul execuției forajului, apa subterană nu a fost interceptată. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Concluzii și recomandări:

- fundarea se poate executa direct pe terenul natural, la adâncimi mai mari de 1,30 m față de terenul sistematizat
- stratul de fundare va fi argila maronie

- presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare sunt $P_{conv} = 280 \text{ kPa}$ corectată pentru $D_f = 2,00 \text{ m}$ și $b = 1,00 \text{ m}$

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este B-dul Nicolae Titulescu, stradă de categoria II, modernizată, într-o stare tehnică foarte bună, având câte 2 benzi de circulație pe sens, iar în zona mediană a arterei sunt poziționate traseele liniilor de tramvai. Prospectul carosabilului este de 30 m, acesta este mărginit pe ambele laturi de zone verzi de protecție de lățime 1,50 m și de alei pietonale de lățime 3m înspre zona construită, respectiv 2 m înspre terasamentul căii ferate Arad – Timișoara. Astfel, prospectul general al bulevardului este de 38 m.

Terenul studiat este amplasat la intersecția Str. Cornel Radu cu Str. Nicolae Titulescu. Str. Cornel Radu are prospectul carosabil de 7 m, câte o bandă de circulație pe sens, într-o stare tehnică foarte bună. Strada debarcă în B-dul Nicolae Titulescu la est și în Splaiul Gen. Gh. Magheru la vest. Accesul carosabil în incintă este realizat în prezent dinspre Str. Cornel Radu.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zonă terenurile au folosița "curți construcții", căi de comunicație rutieră și zone verzi.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în întreaga zonă, iar investițiile propuse și realizate prin documentații de urbanism aprobate anterior creează premisele continuării dezvoltării unei zone de servicii medicale diversificate.

De-a lungul Str. Cornel Radu și a Str. Nicolae Titulescu există rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, de transport energie electrică aeriană și subterană joasă tensiune, rețele distribuție gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

În incinta studiată există fond construit conform Extras C.F. nr. 301842 Arad, și anume centru de diagnosticare, tratament și perfecționare medicală – CLINICA "ACCIPIENS", în regim de înălțime D+P+3E, în suprafață construită de 805 mp, deservită de spații conexe (platformă gospodărească, anexă stație oxigen, platformă parcaje, alei pietonale și zone verzi. În Extrasul CF nr. 301842 Arad există înscrisuri privitoare la sarcini, în favoarea Băncii Transilvania S.A., sucursala Arad. Imobilul este proprietatea privată a persoanei juridice S.C. ACCIPIENS S.A.

În zonă există transport în comun (linie tramvai, cu stație în apropiere, linii autobus), acesta contribuind substanțial la asigurarea transportului persoanelor în zonă.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- densitatea relativ mare a construcțiilor în zona de amplasament, care impun limitări asupra numărului de niveluri și retragerilor față de limitele de proprietate

2.7. Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

În zonă există rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu. Clădirea existentă pe teren este branșată la rețeaua de apă potabilă de pe Str. Cornel Radu, amplasată între aleile pietonale și blocurile de pe partea opusă a străzii.

2.7.2. Canalizare menajeră

În zonă există rețele edilitare de canalizare menajeră, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu. Clădirea existentă pe teren este racordată gravitațional la rețeaua de canalizare menajeră de pe Str. Cornel Radu, amplasată sub carosabil.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale. Clădirea existentă pe teren este bransată la rețeaua de gaze naturale presiune redusă de pe Str. Cornel Radu, amplasată între aleile pietonale și blocurile de pe partea opusă a străzii.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

În zonă există rețele edilitare de alimentare cu energie electrică aeriene și subterane de joasă tensiune, dar și iluminat public, atât pe Str. Cornel Radu, cât și pe Str. Nicolae Titulescu. Clădirea existentă pe teren este bransată la linia electrică subterană de pe Str. Nicolae Titulescu, amplasată între alea pietonală și limita de proprietate a terenului studiat.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există un fond construit relativ dens, dar care nu afectează cadrul natural. Acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată, iar în apropiere (la cca. 170 m) se află Faleza Mureșului, amenajată ca zonă verde și de promenadă, cu locuri de joacă, piste de biciclete.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al Râului Mureș. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru parcela propriu-zisă.

Terenul dispune de branșamente/ racord la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale provenite de pe platforme parcaje autoturisme mici și alei pietonale se evacuează gravitațional în sistemul public de canalizare pluvială, printr-un sistem de cămine și conducte din PVC-SN4.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Nu există **disfuncționalități** din punct de vedere al protecției mediului în zonă.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din municipiu este de acord cu continuarea dezvoltării în zonă a investițiilor în servicii medicale, necesar atât pentru locuitorii Aradului, cât și pentru cei din județ. Din punct de vedere al administrației locale, extinderea investiției inițiale se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Nu au fost depuse observații și sesizări.

Solicitățile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu sunt întocmite alte documentații pentru acest amplasament concomitent cu prezentul P.U.Z., iar condițiile din documentațiile aprobate anterior pentru amplasament (P.U.D. "Sedii de firme și asociații", aprobat prin HCLM nr. 228/29.09.2005) au fost actualizate cerințelor beneficiarului și avizatorilor și introduse în prezenta documentație.

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad, în UTR nr. 30 conform PUG aprobat. Prevederile P.U.G. aprobat sunt:

- funcțiunea dominantă a zonei: locuire – zonă rezidențială
- funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii
- tipuri de subzone funcționale:
 - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
 - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general: subzonă construcții administrative, comerciale, construcții de cult, construcții de învățământ, construcții de sănătate
 - zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție: subzonă spații verzi amenajate
- POT zone mixte: 70%

- interdicții temporare: nu se vor autoriza lucrări de execuție a unor lucrări pentru zonele neconstruite, până la elaborare P.U.D.
- interdicții permanente: unități industriale și de depozitare.

În documentația PUZ se va ține cont de prevederile P.U.D. "Sedii de firme și asociații", aprobat prin HCLM nr. 228/29.09.2005, care vor fi adaptate la cerințele actuale ale investitorului, impuse de extinderea activității sale în domeniul serviciilor medicale. Nu vor fi afectate negativ căile de comunicație, zonele învecinate sau mediul. Soluțiile propuse prin prezentul P.U.Z. vor fi adaptate cadrului construit și natural, utilităților pe care le oferă zona, dar, în special, vor contribui la dinamica dezvoltării zonei.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru corelarea cotei lui cu a clădirii edificate deja. Terenul studiat este construit – centru de diagnosticare, tratament și perfecționare medicală – CLINICA "ACCIPIENS", în regim de înălțime D+P+3E și este amenajat cu alei pietonale, platforme parcaje, rețele utilități de incintă, spații conexe.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

În cazul fundării directe, cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -1,10$ m pentru fundațiile continue sau izolate, de la suprafața actuală a terenului natural.

În timpul execuției forajelor, apa subterană s-a întâlnit la aproximativ 4,70 m adâncime.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivelor nou propuse se va asigura în continuare din Str. Cornel Radu, prin modificarea accesului carosabil existent, care să asigure și accesul autovehiculelor de salvare.

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă dinspre Str. Cornel Radu, cu o lățime de min. 4,50 m ÷ max. 7,00 m, prin racordarea la această arteră cu raze de racord de 6,00 m; acesta va asigura inclusiv accesul autovehiculelor de salvare la rampa existentă pentru accesul cu targa în clinica existentă; amplasarea exactă a accesului carosabil propus la incintă se va stabili la faza DTAC, dinspre Str. Cornel Radu
- amenajarea unui drum de acces la parcaje de lățime minimă 3,50 m
- amenajarea parcajelor la sol, dispuse la 90°, în zona sud-estică a terenului
- amenajarea cu dale înierbate a unei zone verzi ocazional carosabile, dinspre Str. Cornel Radu, pe latura vestică a amplasamentului, exclusiv pentru accesul autospecialelor de intervenție (lățime maximă 4,00 m)

- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

Toate aceste lucrări sunt prezentate în planul de reglementări urbanistice anexat.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe Str. Cornel Radu.

Evacuarea apelor pluviale de pe platforme și parcaje se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la rețeaua de incintă, cu evacuare în rețeaua de ape pluviale de pe Str. Cornel Radu.

Se vor completa amenajările de trotuare existente, prin care să se asigure accesul pietonal la obiectivele ce se vor realiza pe amplasament.

Lucrările proiectate respect prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumurilor publice, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

În zonă este asigurat transportul în comun – linii de tramvai cu stații existente la cca. 200 m față de amplasamentul studiat, dar și curse autobuz.

În incintă vor fi amenajate la sol **10 locuri** parcare care să deservească atât clinica existentă, cât și corpul de clădire nou propus. Numărul acestora va fi suplimentat cu **10 ÷ 13 locuri parcare** amenajate, a căror folosință a fost cedată către S.C. Genesys Medical Clinic S.R.L. de către comandanți la adresa Str. Nicolae Titulescu nr. 4 și 4A, prin contracte de comodat. Aceste parcaje sunt poziționate la 60 m sud față de incinta S.C. Accipiens S.A., în care își desfășoară activitatea Clinica Genesys.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă unități sănătate/ servicii medicale**.

Funcțiunile complementare serviciilor în domeniul îngrijirii sănătății sunt: birouri administrative, pavilion cafenea pentru utilizatorii serviciilor medicale, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este **comerț** corelat cu activitatea principală (farmacie, vânzare produse tehnico-medicale).

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - corp clinică S+P+3E+Er
 - pasarelă între corp existent și nou propus
 - pavilion cafenea Parter
- b) dotări tehnico-edilitare noi și extindere rețele de incintă existente
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) platforme carosabile și parcaje
- e) alei pietonale
- f) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **22.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la re-amenajarea accesului carosabil în incintă și la modificări racord la utilitățile publice.

Incinta studiată are suprafața de **2.778 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la menținerea funcțiunii servicii în domeniul medical, prin extinderea clădirii existente cu un corp nou, legat printr-o pasarelă propusă și construirea unui pavilion cafenea pentru pacienți și însoțitori.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de servicii medicale, cu funcțiuni admise comerț corelat cu activitatea principală.

Construcții propuse:

- A. Corp clinică S+P+3E existent – se menține, regim de înălțime prin documentații de urbanism aprobate anterior este D+P+6E/ D+P+3E+3Er

Sc = 805 mp

Sd = 3.220 mp existent, posibilitate extindere până la 5.800 mp

- B. Corp clinică S+P+3E+Er propus, cu pasarelă/ corp de legătură cu corp clinică existent

Sc = 772 mp

Sd = 3.088 mp

- C. Pavilion cafenea Parter propus

Sc = 90 mp

Sd = 90 mp

Sc maxim = 1.667 mp

Sd maxim = 7.640 mp

În curtea interioară care va rezulta se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare pentru autovehicule mici (parcaje de dimensiunile 2,50 m x 5,00 m). Zona liberă rămasă, având o pondere de minim 16 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

Pentru suplimentarea zonelor verzi amenajate propuse în incintă, se vor realiza la nivelul ultimelor terase ale obiectelor nou propuse – pasarelă, etaj 3E și etaj retras (Er) zone verzi amenajate ornamental, de tipul

teraselor înierbate. Acestea vor avea suprafața de până la 400 mp și vor fi accesibile pacienților cu internare de minim o zi și personalului clinicii. Datorită clădirilor relativ înalte din jur (sud, est), terasele amenajate la nivelurile superioare pot beneficia de un plus de lumină naturală față de zonele verzi amenajate la sol.

Dotările tehnico-edilitare propuse sunt: stație oxigen, platformă gospodărească, etc.

Pentru amplasarea la nivelul ultimei terase propuse a unor echipamente tehnice (chiller, etc.), se va ține cont de Art. 16, alin. (4) al Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014 actualizat, care prevede următoarele:

(4) Amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de **prestări servicii** specificate la art. 5 alin. (1), în interiorul zonelor de locuit, se fac în așa fel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită:

a) 55 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), la exteriorul locuințelor, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00

b) 45 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), la exteriorul locuințelor, în perioada nopții, între orele 23,00-7,00

c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în vederea comparării acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

BILANȚ TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Servicii medicale și spații anexă	915	32,94	1.528	55,00
02.	Zonă pietonală	540	19,44	357	12,85
03.	Platforme carosabile și parcaje	655	23,58	425	15,30
04.	Platformă gospodărească	36	1,30	15	0,54
05.	Zone verzi amenajate	632	22,74	453	16,31
TOTAL GENERAL		2.778	100	2.778	100

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Locuințe colective și funcțiuni complementare	3.496	15,89	3.496	15,89
02.	Zonă servicii medicale	952	4,33	1.628	7,40
03.	Zonă servicii generale	473	2,15	473	2,15
04.	Anexe tehnico-edilitare	58	0,26	58	0,26
05.	Teren viran	1.220	5,55	1.220	5,55
06.	Pietonale	4.396	19,98	4.335	19,70
07.	Platforme carosabile și parcaje	3.674	16,70	3.236	14,71
08.	Carosabile	3.006	13,67	3.006	13,67
09.	Platformă gospodărească	36	0,16	15	0,07
05.	Zone verzi amenajate la sol, completate cu zone verzi amenajate pe terasele etajelor 3E și Er propuse (terase înierbate)	4.689 -	21,31 -	4.533 (cca. 400)	20,60 (1,82)

TOTAL GENERAL	22.000	100	22.000	100
----------------------	---------------	------------	---------------	------------

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	32,94 % (max. 59,90 % cf. PUD aprobat)	60,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,48	2,75

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	Intravilanul Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 301842 Arad, Nr. Cad 301842	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural în incintă se desfășoară între 109,18 NMN și 109,30 NMN, majoritatea suprafeței incintei fiind deja sistemizată, cu CTS = 109,55 NMN. Se va considera CTN = 109,25 NMN. Se preconizează menținerea cotei CTS generale, iar cota ± 0,00 este propusă la 110,75 NMN (CTS + 1,20 m).

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Se prevede completarea corpului de clinică S+P+3E existent cu un volum S+P+3E+Er având aliniamentul stradal în prelungirea celui existent, dispus paralel cu limita sud-vestică de proprietate, cu posibilitatea comunicării celor două corpuri prin intermediul unei pasarele. Subsolul corpului nou propus va ocupa întreaga lățime a parcelei (max. 40,00 m), parterul și etajele superioare fiind retrase min. 4,00 m față de acesta.

La sud-est de corpul existent, între Str. Nicolae Titulescu, este propus un volum parter realizat din materiale de construcție moderne care, prin formă și transparență, să reducă impactul vizual al acestuia și să îl armonizeze cu fondul construit existent.

3.5.3. Regimul de aliniere

Nivelurile supraterane (parter, etajele 1 ÷ 3, etaj retras) ale construcțiilor propuse vor avea aliniamentul stradal spre Str. Cornel Radu la min. 4,00 m față de limita de proprietate, respectiv spre Str. Nicolae Titulescu, la 0,00 m ÷ 3,00 m față de limita de proprietate. Subsolul clădirii propuse va fi amplasat pe limitele de proprietate nord-vest (aliniament stradal), sud-vest și parțial sud-est.

Aliniamente minime obligatorii:

- sud-vest (spre clădire D+P+8E+2Er aparținând P.A.B. Romania S.R.L. și Terra International S.R.L.): min 4,00 m față de limita de proprietate, respectiv la minim 18,50 m față de conturul retras al parterului și etajelor superioare ale clădirii D+P+8E+2Er aflată în curs de execuție, pe baza PUZ "Construire clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu parcaj la demisol, regim de înălțime D+P+8E+2Er și împrejmuire", aprobat prin HCLM nr. 44/2020.

**conform PUZ aprobat prin HCLM 44/2020, la parterul clădirii D+P+8E+2Er sunt amenajate de spații comerciale, iar apartamentele pentru locuit sunt realizate începând cu etajul 1 al clădirii, reducându-se astfel la minim posibilitatea de umbrire a clădirii rezidențiale de către clădirea servicii medicale.*

- sud/ sud-est: 2,00 m față de limita de proprietate, cu excepția dotărilor tehnico-edilitare

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse.

3.5.4. Regimul de înălțime

Înălțimea maximă propusă a construcțiilor propuse, sau aprobată prin documentații urbanism anterioare, este:

- **corp nou clinică S+P+3E+Er și pasarelă de legătură: max. 26,00 m** la coamă față de CTN (109,25 NMN + 26 m = **135,25 NMN**) pentru etajul retras, incluzând înălțime echipamente ce vor fi montate pe terasa clădirii, respectiv max. 20,00 m față de CTS (109,25 NMN + 20 m = 129,25 NMN) pentru aticul etajului 3
- **corp principal existent**, conf. PUD aprobat **D+P+6E/ D+P+3E+3Er: max. 28,00 m** la coamă față de CTN (109,25 NMN + 28 m = 137,25 NMN) – se menține
- **pavilion cafenea Parter: max. 5,00 m** la coamă față de CTN (109,25 NMN + 5 m = 114,25 NMN)

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pt. procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 2,75

3.5.6. Plantatii

Se vor amenaja în incintă două tipuri de spații verzi:

- zone verzi amenajate la sol, înierbate și cu arbori de înălțime mică, amplasate perimetral incintei, cu o zonă de spațiu verde compact, amenajat ornamental, în partea nordică a terenului, în suprafață de min. 453 mp (16,31 %)
- terase înierbate și cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, 3E și Er al corpului nou propus, ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %)

Se vor amenaja minim 10 mp zone verzi (la sol și terase înierbate) / pat bolnav spitalizare minim 1 zi.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a corpului nou de clădire, se propune extinderea rețelei interioare de apă rece existentă în incintă.

Alimentarea cu apă a noului corp de clădire se va realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabila necesară pentru noul corp de clădire propus pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_s \text{ zi min} = 8,97 \text{ mc/zi} = 0,104 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 16,77 \text{ mc/zi} = 0,194 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 20,11 \text{ mc/zi} = 0,233 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ o max} = 2,35 \text{ mc/h} = 0,652 \text{ l/s}$$

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor

Debite necesare pentru instalațiile de stingere conform P118-2/2013 cu modificările ulterioare (publicate în Monitorul oficial nr. 966/15.11.2018):

→hidranți interiori: 2 jeturi simultane: **$Q_{hi} = 2 \times 2,1 \text{ l/s} = 4,2 \text{ l/s}$**

→hidranți exteriori: **$Q_{he} = 10 \text{ l/s}$**

Timpul teoretic de funcționare a instalațiilor de stingere, conform P118-2/2013 cu modificările ulterioare (publicate în Monitorul oficial nr. 966/15.11.2018), este:

→ $T_{hi} = 10 \text{ min}$ – pentru hidranți interiori

→ $T_{he} = 180 \text{ min}$ – pentru hidranți exteriori

Rezerva de apă necesară pentru funcționarea instalațiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este:

$\rightarrow V_{hi} = Q_{hi} \times T_{hi} = 4,2 \times 10 \times 60 = 2\,520 \text{ litri} = 2,52 \text{ mc}$
 $\rightarrow V_{he} = Q_{he} \times T_{he} = 10 \times 180 \times 60 = 108\,000 \text{ litri} = 108 \text{ mc}$
 $\rightarrow V_r = V_{hi} + V_{he} = 110\,520 \text{ litri} = 110,52 \text{ mc}$
 $\rightarrow V_r + 10\% = 121\,572 \text{ litri} = 121,57 \text{ mc} - \text{volum util de apă pentru rezerva de incendiu.}$

Debitul necesar refacerii rezervei de incendiu în termen de 24 ore:

$$Q_i = 121\,572 / (24 \times 3600) = 1,407 \text{ l/s} = 5,07 \text{ mc/h}$$

La acest moment, stingerea incendiilor este asigurată în prezent atât de la hidranții exteriori (de incintă și stradali), cât și de la hidranții interiori.

Pe zona verde din curtea clinicii există 2 hidranți exteriori HE1 și HE2.

Unul din cei doi hidranți exteriori din incintă, este alimentat cu apă de la rețeaua publică stradală, iar celălalt hidrant exterior din incinta este alimentat de la o stație de pompare și o rezervă de apă pentru stingerea incendiilor existente, montate îngropat sub parcare existentă. Rezerva subterană de apă existentă pentru stingerea incendiilor cu hidranți exteriori are volumul de 80 mc și asigură volumul util necesar la unul din cei doi hidranți exteriori existenți din incintă.

Pe Str. Nicolae Titulescu, în dreptul clădirii existente, există un hidrant exterior stradal amplasat la o distanță de aprox. 11 m de clădire, iar pe Str. Cornel Radu, în dreptul corpului de clădire nou propus, există un hidrant exterior stradal amplasat la o distanță de aprox. 26 m de noul corp de clădire.

Hidranții interiori din clădirea existentă sunt alimentați de la stație de pompare și o rezervă de apă pentru stingerea incendiilor amplasate în subsolul clinicii existente.

Rezerva de apă pentru stingerea incendiilor cu hidranți interiori are volumul de 11 mc.

Alimentarea cu apă a celor două rezervoare existente pentru stingerea incendiilor cu hidranți interiori și hidranți exteriori se face de la rețeaua interioară din incintă.

Instalația de stingere pentru noul corp de clădire va fi asigurată prin extinderea rețelei de stingere cu hidranți interiori și va fi compusă din cutii de hidranți echipați cu furtune semirigide D-33, cu lungimea de 30 m, ajutor universal pentru jet compact și pulverizat, cu robinet hidrant D-33. Rețeaua interioară de stingere cu hidranți interiori este formată din conducte din oțel având diametru Dn50 și Dn65.

Alimentarea cu apă a rețelei interioare de stingere cu hidranți interiori pentru noul corp de clădire se propune a se realiza tot de la stația de pompare și rezerva de apă pentru stingere a incendiilor existente în subsolul clinicii.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la noul corp de clădire propus, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în canalizarea menajeră existentă pe amplasament, iar în final sunt evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră existentă pe Str. Cornel Radu.

Debitele evacuate de ape uzate menajere conform breviarului de calcul sunt:

$$\begin{aligned}
 Q_{u \text{ zi min}} &= 7,72 \text{ mc/zi} = 0,089 \text{ l/s} \\
 Q_{u \text{ zi med}} &= 15,52 \text{ mc/zi} = 0,180 \text{ l/s} \\
 Q_{u \text{ zi max}} &= 18,87 \text{ mc/zi} = 0,218 \text{ l/s} \\
 Q_{u \text{ o max}} &= 2,20 \text{ mc/h} = 0,611 \text{ l/s}
 \end{aligned}$$

Apele uzate menajere provenite de la noul corp de clădire propus pe amplasament, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Daca va fi necesar a se interveni la instalațiile existente de canalizare menajeră din incintă, acestea se vor reloca, pentru a facilita construirea noului corp de clădire propus.

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor existente sunt considerate ape convențional curate și sunt colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și deversate în canalizarea pluvială existentă pe Str. Cornel Radu.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul noului corp de clădire propus vor fi de asemenea colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și deversate în canalizarea pluvială existentă în incintă,

iar în final vor fi evacuate în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe Str. Cornel Radu, ca ape convențional curate.

Preluarea apelor pluviale de pe platforma de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile clasa D400. Acestea se vor deversa gravitațional în canalizarea pluvială existentă pe Str. Cornel Radu.

Apele pluviale deversate în canalizarea pluvială existentă pe Str. Cornel Radu, vor fi conform NTPA 001/2005.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Dacă va fi necesar a se interveni la instalațiile existente de canalizare pluvială din incintă, acestea se vor reloca, pentru a facilita construirea noului corp de clădire propus.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Terenul dispune de branșament la rețeaua de gaze naturale de presiune redusă existentă pe Str. Cornel Radu, de unde este alimentată centrala termică a clădirii existente. Instalația interioară de incintă va fi modificată în vederea alimentării cu gaze naturale și a centralei termice a corpului S+P+3E+Er nou propus.

În spațiile destinate serviciilor medicale se va asigura temperatura de 20-22°C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a clădirii existente, există în prezent 2 firide branșament.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori, va fi extinsă rețeaua electrică din incintă.

În incinta obiectivului se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și pentru iluminatul exterior. Din tabloul general existent este realizată o rețea de distribuție de joasă tensiune prin cabluri electrice montate subteran până la tablourile generale de distribuție ale fiecărui consumator. Iluminatul exterior al incintei se va alimenta radial din tabloul general, prin cabluri electrice montate subteran și va fi destinat iluminării căilor de acces pietonal și auto și parcărilor.

3.6.7. Gospodărie comunală

Corpul clinicii existente are amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, în zona vestică a incintei. Această platformă va fi relocată în zona sudică a amplasamentului, în apropierea stației de oxigen. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Deșeurile medicale sunt colectate în spații special amenajate la subsolul clădirilor, fiind preluate de firme specializate în colectarea acestui tip de deșeuri (S.C. Stericycle S.R.L.).

3.6.8. Transport în comun, parcaje

Este asigurat transportul în comun, cea mai apropiată stație de tramvai fiind la cca. 150 m față de zona studiată.

Se va amenaja câte un loc parcare la 4 angajați, cu un spor de 10 %. În incintă vor fi amenajate la sol cca. 10 locuri parcare pentru autoturisme, suplimentate cu 10 ÷ 13 locuri parcare amenajate, în imediata apropiere, la adresa Str. Nicolae Titulescu nr. 4 și 4A, prin contracte de comodat. Aceste parcaje sunt poziționate la 60 m sud față de incinta S.C. Accipiens S.A., în care își desfășoară activitatea Clinica Genesys.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice, etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajere sunt colectate în sisteme înelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens (B-dul Nicolae Titulescu), dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădirile existente și propuse se (va) face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Cornel Radu.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, deșeurile menajere și reciclabile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

Deșeurile medicale sunt colectate în spații special amenajate la subsolul clădirilor, fiind preluate de firme specializate în colectarea acestui tip de deșeuri (S.C. Stericycle S.R.L.).

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este necesară asigurarea unor perdele de protecție.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Investițiile nou propuse în zonă vor completa armonios funcțiunile existente, respectându-se în totalitate prevederile PUG aprobat Mun. Arad și completându-le pe cele din documentațiile de urbanism aprobate anterior pentru zona de amplasament, menținând funcțiunea existentă în incinta propusă spre reglementare și contribuind la diversificarea serviciilor medicale oferite populației din municipiu și județ.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește densitatea relativ mare a construcțiilor în zona de amplasament, prezenta documentație de urbanism impune un regim de înălțime redus față de cel al clădirilor rezidențiale din jur și

retrageri față de limitele de proprietate care să împiedice umbrirea acestora de către corpul S+P+3E+Er nou propus.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată deține dotări de interes public, și anume:

- Str. Cornel Radu, Str. Nicolae Titulescu, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- translatarea cu cca. 3,5 m spre nord a accesului carosabil la incintă dinspre Str. Dr. Cornel Radu, poziția exactă a accesului se va stabili la faza DTAC
- noi branșamente la utilități, dacă este cazul.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (Str. Cornel Radu, Str. Nicolae Titulescu) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, dar nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

3.9.2. Circulația terenurilor

Nu este propusă circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z.

În vecinătate, pe domeniul public, se va realiza translatarea racordului carosabil la Str. Cornel Radu. Statutul juridic al acestuia se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasament, care se dorește extinsă în vederea asigurării diversificării serviciilor medicale oferite de inițiatorul prezentului PUZ populației din municipiu și județ.

4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- Relocare acces carosabil dinpre Str. Cornel Radu și extinderea rețelelor edilitare
- dotări de interes general – servicii medicale.

Aceste funcțiuni pot interacționa în cadrul amplasamentului, iar datorită specificului activităților desfășurate nu se impune o grupare funcțională. Se vor etapiza corespunzător lucrările, cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și potențialul de dezvoltare a zonei, respectiv municipiului, cu influențe pozitive la nivelul întregului oraș.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren, etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a utilităților edilitare.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Doriana BALOGH RUR-DE

Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale:

ing. Francis BEGOV

Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 30 AFERENT "CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Micalaca, Zona 300.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- reglementarea incintei studiate în vederea completării fondului construit existent, prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea existentă și propusă în incinta studiată – zonă unități sănătate/ servicii sănătate

Zona studiată are suprafața de **22.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- re-amenajarea/translatarea accesului carosabil în incintă
- modificări racord la utilitățile publice

Incinta studiată are suprafața de **2.778 mp** conform Extras CF nr. 301842 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la menținerea funcțiunii servicii în domeniul medical, prin extinderea clădirii existente cu un corp nou, legate printr-o pasarelă propusă și completarea dotărilor medicale cu un pavilion cafenea necesar persoanelor care solicită servicii medicale care necesită timp de așteptare.

Funcțiunea principală existentă – se menține, este **zonă unități sănătate/ servicii sănătate**.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: birouri administrative, pavilion cafenea pentru utilizatorii serviciilor medicale, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Se propune menținerea destinației terenului care face obiectul investiției propuse – unități sănătate/ servicii sănătate, cu modificarea parțială a indicilor urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea existentă și propusă în incinta studiată.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 2597 din 17.12.2018 (prelungit)**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 07392012/03.03.2021**:

- terenul pe care se află instalațiile electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, conf. Legii nr. 123/2012
- este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de traseul cablurilor electrice subterane existente, dar nu înainte de a determina prin sondaje traseul acestora
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (Les 20 kV, Les 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse va fi de min. 0,60 m conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și Les 0,4 kV, Les 20,= kV existentă va fi de min. 0,5 m (0,6 m pt. adâncimi mai mari de 1,5 m de pozare a conductei de apă), conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și Les 0,4 kV, Les 20 kV existentă va fi de min. 0,25 m conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (Les 0,4 kV, Les 20 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse (cămin), va fi de min. 0,6 m conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (traversare) a Les 20 kV și Les 0,4 kV existente cu conducta subterană de distribuție gaz propusă va fi de min. 0,25 m, conf. NTE 007/08/00; conducta de gaze va supratraversa de regulă Les. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu răsuflători, conf. I16) pe o lungime de 0,8 m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este de 60°
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (Les 20 kV, Les 0,4 kV) va fi de min. 0,6 m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil "U", conf. NTE 007/08/00

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul DelGaz Grid nr. 212890487/02.03.2021**:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr.

89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: 0800-800.928 și 0265- 200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz – prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare, etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3 ÷ 0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune,

deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Telekom nr. 26/25.02.2021**:

- toate intervențiile asupra rețelei de telecomunicații proprietatea Telekom Romania Communications S.A. se vor efectua în baza unei documentații tehnice de specialitate. În acest sens, beneficiarul lucrării sau proiectantul general va comanda întocmirea documentației tehnice de specialitate pentru devierea și protecția/protejarea cablurilor telefonice, afectate de lucrările proiectate prin documentația prezentată spre avizare. Documentația de specialitate privind devierea și protecția cablurilor telefonice afectate va fi comandată la o unitate de specialitate. Soluția tehnică propusă va fi prezentată spre avizare la Telekom Romania Communications S.A.
- lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistență tehnică a Telekom Romania Communications S.A.
- se vor respecta distanțele minime impuse de SR 8591/1997
- predarea amplasamentului privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/ primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/ Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar/ constructor, respectiv Telekom Romania Communications S.A.
- în cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate
- toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Telekom Romania Communications S.A.
- în cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Se vor respecta prevederile **Deciziei etapei de încadrare nr. 107362/19.11.2021 a A.P.M. Arad**:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.
- Protecția calității apelor:
 - o este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
 - o apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare

- Protecția calității aerului:
 - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
 - se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”
- Protecția solului și a subsolului:
 - se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor:
 - vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor
 - deșeurile medicale vor fi colectate în conformitate cu Ordinul 1226/2012 pentru aprobarea Normelor tehnice privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități medicale și a metodologiei de culegere a datelor pentru baza națională de date privind deșeurile rezultate din activități medicale
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
 - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului
- Protecția biodiversității:
 - **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora: aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție, parc organizat cu o suprafață de 10 ÷ 15 mp/bolnav**
 - se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor
 - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 17989/1442/02.11.2021 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 26,00 m, respectiv cota absolută maximă 135,25 NMN (CTN 109,25 NMN + 26,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației nr. 63464/Z1/17.09.2021 din cadrul Primăriei Mun. Arad:**

- se vor găsi soluții de a crește numărul locurilor de parcare.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 58190/Z1/15.08.2021 din cadrul Primăriei Mun. Arad:**

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul Str. Dr. Cornel Radu
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata execuției lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Mun. Arad
- să se respecte avizele și acordurile stabilite prin CU nr. 2597/17.12.2018
- perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, cor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări
- în conformitate cu prevederile OUG 114/2007, Art. 2, alin. (1), *"Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013."*

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal va fi considerată atât înspre Str. Cornel Radu, cât și înspre Str. Nicolae Titulescu, incinta studiată fiind o parcelă de colț.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcțiile principale propuse, cu regim maxim de înălțime propus S+P+3E+3Er (se menține regimul de înălțime propus prin PUD "Sedii de firme și asociații", aprobat prin HCLM nr. 228/2005 pentru clădirea principală a clinicii Genesys, și anume D+P+6E) și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** spre Str. Cornel Radu va fi la min. 4,00 m, în concordanță cu aliniamentele generale ale construcțiilor deja edificate, iar față de Str. Nicolae Titulescu va fi la min. 0,00 m ÷ maxim 3,00 m
- spre limita laterală a parcelei (spre sud-vest): min. 4,00 m
- spre limita posterioară de proprietate (sud-est): min. 2,00 m

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Zonă construcții de sănătate – conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.6.1.:

- saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Cornel Radu, prin re-amenajarea/ translatarea spre nord a accesului carosabil existent.

Lucrările rutiere de amenajare a accesului constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a Str. Cornel Radu cu raze de racordare de 6,00 m;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 4,50 m ÷ 7,00 m, care să asigure accesul autovehiculelor de salvare la rampa existentă; amplasarea exactă a accesului carosabil propus la incintă se va stabili la faza DTAC, dinspre Str. Cornel Radu
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe Str. Cornel Radu
- în interiorul incintei se va amenaja o platformă de parcare autoturisme în aer liber, suplimentată de un grup de parcaje cedate spre folosință conform contracte de comodat, la cca. 60 m sud de amplasament, pe Str. N. Titulescu nr. 4 și 4A.

• Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• Utilizări admise cu condiții

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice ca

amenajarea respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat atât înspre Str. Cornel Radu, cât și înspre Str. Nicolae Titulescu, incinta studiată fiind o parcelă de colț.

Aliniament la frontul stradal:

- spre Str. Cornel Radu va fi la min. 4,00 m, în concordanță cu aliniamentele generale ale construcțiilor deja edificate; subsolul clădirii nou propuse va fi amplasat pe limitele de proprietate nord-vest (aliniament stradal), sud-vest și parțial sud-est
- față de Str. Nicolae Titulescu va fi la min. 0,00 m ÷ maxim 3,00 m

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limita laterală sud-vest de proprietate: nivelurile supratere (parter, etajele 1 ÷ 3, etaj retras) ale construcțiilor propuse vor fi amplasate la min. 4,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii nou propuse va fi amplasat pe limita de proprietate sud-vest
- amplasare spre limita posterioară de proprietate: min. 2,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii nou propuse va fi amplasat pe limita de proprietate sud-est (parțial).

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- evitarea umbririi spațiilor de locuit ale clădirilor învecinate
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (gabarit minim 3,80 m lățime × 4,20 m înălțime), stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Cornel Radu, prin re-amenajarea accesului existent. Poziția exactă a acestuia se va stabili la faza DTAC.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,80 m lățime. Pentru celelalte două laturi ale clădirii nou propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare, a lotului reglementat prin prezentul PUZ, dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 12 m;
- b) suprafața minimă a parcelei de 200 mp;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus sau aprobat anterior prin documentații urbanism, este:

- corp nou clinică: **S+P+3E+Er** și pasarelă de legătură: max. 18,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 18 m = 127,55 NMN) pentru aticul etajului 3,

respectiv max. 22,00 m față de CTS (109,55 NMN + 22 m = 131,55 NMN) pentru etajul retras

- corp principal existent, conf. PUD aprobat prin HCLM nr. 228/2005: **D+P+6E/ D+P+3E+3Er**, respectiv max. 28,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 28 m = 137,55 NMN)
- pavilion cafenea **Parter**: max. 5,00 m la coamă față de CTS (109,55 NMN + 5 m = 114,55 NMN)

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pașișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 60,00 %**
- **C.U.T. 2,75**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Se va amenaja câte un loc parcare la 4 angajați, cu un spor de 10 %. În incintă vor fi amenajate la sol cca. 10 locuri parcare pentru autoturisme, suplimentate cu 10 - 13 locuri parcare amenajate, în imediata apropiere, la adresa Str. Nicolae Titulescu nr. 4 și 4A, prin contracte de comodat. Aceste parcaje sunt poziționate la 60 m sud față de incinta S.C. Accipiens S.A., în care își desfășoară activitatea Clinica Genesys.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – unități sănătate/ servicii sănătate – se vor amenaja minim 16% zone verzi (453 mp), respectiv cca. 10 mp/pat bolnav spitalizare minim 1 zi. Pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi amintit, vor fi luate în clacul inclusiv terase înierbate și cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, 3E și Er al corpului nou propus, ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

Împrejurimi:

Împrejurimile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. Zonificarea funcțională

Unitatea principală au destinația unități sănătate/servicii sănătate, cu regim de înălțime maxim pentru construcții existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, respectiv S+P+3E+Er pentru construcții propuse – "ISs 30".

Subunități:

ISs 30a – unități sănătate existente D+P+6E/D+P+3E+3Er, reglementate anterior

ISs 30b – unități sănătate S+P+3E+Er propuse

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate
TE 30 – zonă tehnico-edilitară
G 30 – platformă gospodărească

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat, ținând cont de construcțiile deja edificate
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor nou propuse
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **unități sănătate/ servicii medicale**.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- birouri administrative, pavilion cafenea pentru utilizatorii serviciilor medicale, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

2.3. Utilizări permise cu condiții

- comerț corelat cu activitatea principală (farmacie, vânzare produse tehnico-medice)

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor depozitare și producție.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona ISs 30 – unități sănătate/servicii sănătate

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 2,75
- Regim maxim de înălțime pentru construcții existente, aprobat anterior prin documentații de urbanism: D+P+6E/D+P+3E+3Er – se menține
- Regim maxim de înălțime pentru construcții nou propuse: S+P+3E+Er
- Spațiu verde minim 16 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII UNITĂȚI SĂNĂTATE/ SERVICII SĂNĂTATE (ISs 30)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: unități sănătate/ servicii medicale
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: birouri administrative, pavilion cafenea pentru utilizatorii serviciilor medicale, alei pietonale, carosabil și

parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, comerț corelat cu activitatea principală (farmacie, vânzare produse tehnico-medice)

- funcțiuni permise cu condiții: comerț corelat cu activitatea principală (farmacie, vânzare produse tehnico-medice)

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de depozitare și producție, care prin specificul lor generează zgomot, noxe, fum, miros neadecvat

Regim de înălțime:

- corp nou clinică: **S+P+3E+Er** și pasarelă de legătură: max. 18,00 m la coamă față de CTS ($109,55 \text{ NMN} + 18 \text{ m} = 127,55 \text{ NMN}$) pentru aticul etajului 3, respectiv max. 22,00 m față de CTS ($109,55 \text{ NMN} + 22 \text{ m} = 131,55 \text{ NMN}$) pentru etajul retras
- corp principal existent, conform PUD aprobat prin HCLM nr. 228/2005: **D+P+6E/ D+P+3E+3Er**, respectiv max. 28,00 m la coamă față de CTS ($109,55 \text{ NMN} + 28 \text{ m} = 137,55 \text{ NMN}$)

Regim de aliniere:

- aliniamentul la frontul stradal spre Str. Cornel Radu la min. 4,00 m față de limita de proprietate, respectiv spre Str. Nicolae Titulescu, la $0,00 \text{ m} \div 3,00 \text{ m}$ față de limita de proprietate; subsolul clădirii propuse poate fi amplasat pe limita de proprietate nord-vest (aliniament stradal)
- spre limita laterală de proprietate: min. 4,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii propuse poate fi amplasat pe limita de proprietate sud-vest
- spre limita posterioară de proprietate: min. 8,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; subsolul clădirii propuse poate fi amplasat pe limita de proprietate sud-est (partial)

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri sau pe terenuri private în imediata apropiere, conform contracte; parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- va fi prevăzut câte un loc parcare la 4 angajați, cu un spor de 10 %

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 16% zone verzi (453 mp) pentru funcțiunea servicii medicale, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav spitalizare minim 1 zi. Pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi, vor fi luate în clacul inclusiv terase înierbate și cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, 3E și Er al corpului nou propus, ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 2,75

Subunități:

ISc 30a – construcții comerț, servicii Parter

- destinație: pavilion cafenea pentru utilizatorii serviciilor medicale
- aliniament stradal spre Str. Nicolae Titulescu: la $0,00 \text{ m} \div 3,00 \text{ m}$ față de limita de proprietate
- regim de înălțime: max. 5,00 m la coamă față de CTS ($109,55 \text{ NMN} + 5 \text{ m} = 114,55 \text{ NMN}$)

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

- se va asigura acces carosabil de lățime min. 4,50 m ÷ max. 7,00 m, care să asigure inclusiv accesul autovehiculelor de salvare la rampa existentă
- va fi prevăzut câte un loc parcare la 4 angajați, cu un spor de 10 %

Pp 30 – zonă alei pietonale

- vor fi prevăzute alei pietonale de-a lungul laturilor dinspre interiorul parcelei

SP 30 – zone verzi amenajate

- se vor amenaja minim 16% zone verzi (453 mp) pentru funcțiunea servicii medicale, respectiv cca. 10 mp/pat bolnav spitalizare minim 1 zi
- pentru asigurarea necesarului suprafeței de zone verzi (10 mp/pat bolnav spitalizare minim 1 zi), vor fi luate în clacul inclusiv terase înierbate și cu amenajări de plante ornamentale la nivelurile pasarelei, 3E și Er al corpului nou propus, ușor accesibile pacienților și personalului clinicii, în suprafață de cca. 400 mp (cca. 14,40 %).

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

- se vor menține sau transla dotările tehnico-edilitare existente – anexă stație oxigen, rezervă incendiu subterană pentru hidranți exteriori și stație pompe, etc. și se vor completa cu altele noi pentru obiectele nou propuse
- zona tehnico-edilitară poate fi amenajată în afara limitei de construibilitate propusă

G 30 – platformă gospodărească

- destinație: depozitare temporară deșeuri menajere și reciclabile
- deșeurile medicale se vor depozita corespunzător, de preferință în spații închise special amenajate
- se va amenaja la min. 10 m față de clădiri servicii sănătate

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Arh. Doriană Balogh

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CORP NOU CLINICĂ ȘI PASARELĂ DE LEGĂTURĂ CU CORP EXISTENT**
- Amplasament: Mun. Arad, Str. Dr. Cornel Radu nr. 3
- Număr proiect: 110/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat iulie 2022 – dec. 2023.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- corp clinică S+P+3E+Er
- pasarelă între corp existent și nou propus
- pavilion cafenea Parter

II. dotări tehnico-edilitare noi și extindere rețele de incintă existente

III. sistematizarea verticală a terenului

IV. platforme carosabile și parcaje

V. alei pietonale

VI. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat oct. 2022 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2022 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat ian. 2023 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2023 – apr. 2026.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar racordarea la utilități se va

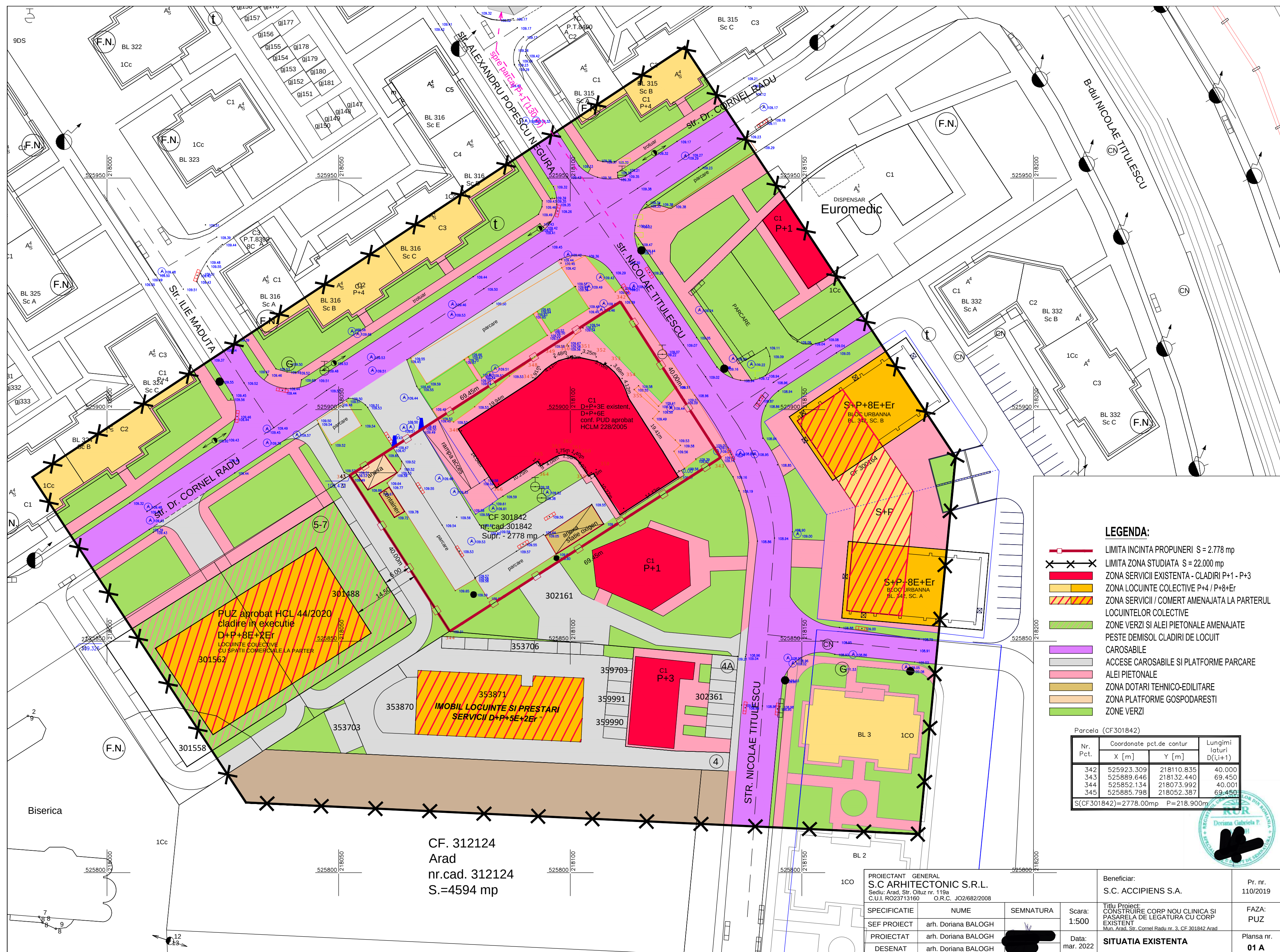
finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

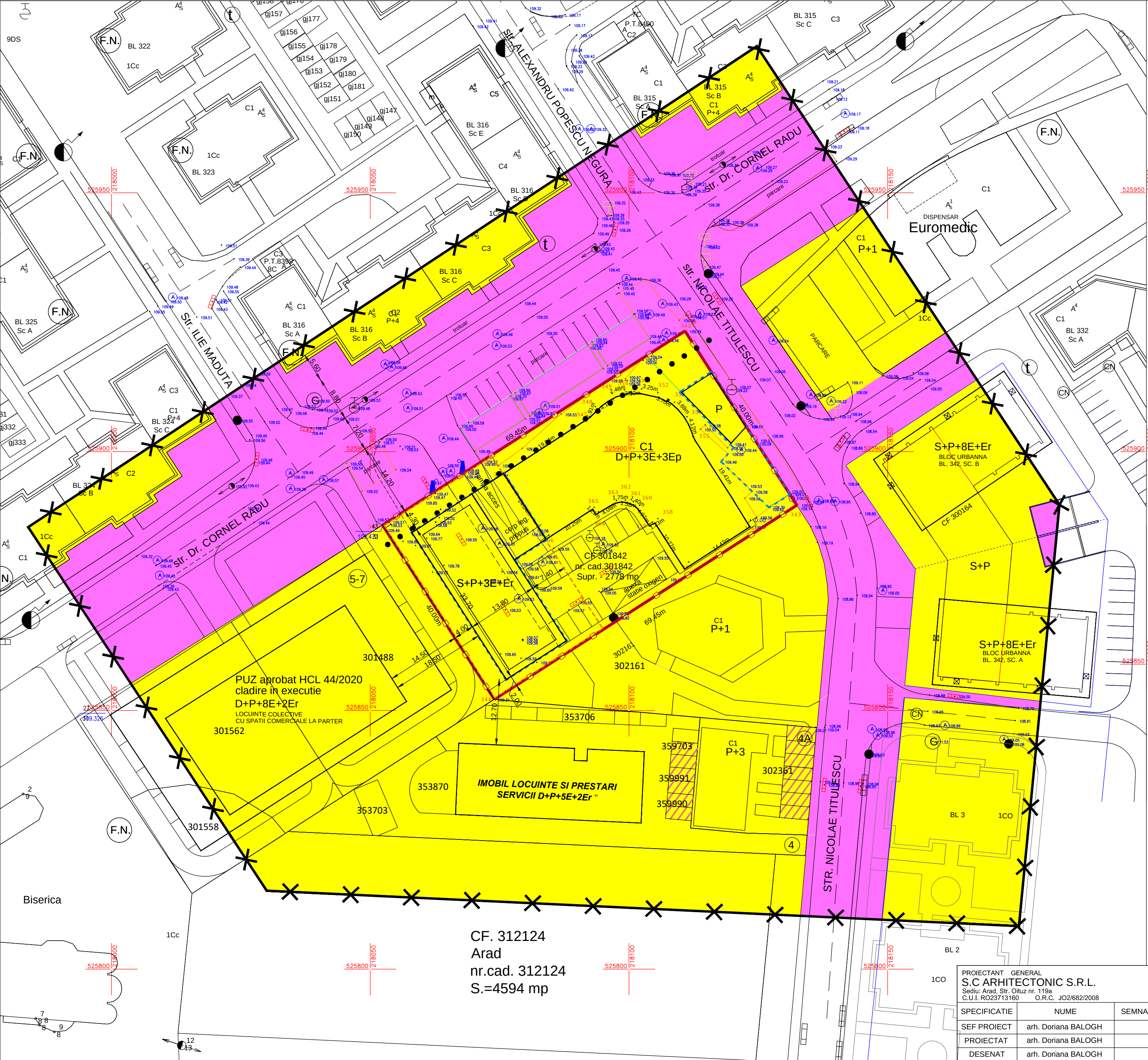
Însușit:

S.C Accipiens S.A.
prin adm. Adrian JIVAN

Întocmit:

Arh. Doriană BALOGH





Parcela (CF301842)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
342	525923.309	218110.835	40.000
343	525889.646	218132.440	69.450
344	525852.134	218073.992	40.001
345	525885.798	218052.387	69.450
S(CF301842)=2778.00mp P=218.900m			

- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 2.778 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 22.000 mp
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, CEDAT SPRE FOLOSINTA CATRE S.C. GENESYS MEDICAL CLINIC, PRIN CONTRACTE DE COMODAT, PENTRU ASIGURAREA DE PARCAJE

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.	Pr. nr. 110/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT Mun. Arad, Str. Cornel Radu nr. 3, CF 301842 Arad	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: mar. 2022		
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	Plansa nr. 04 A



Parcela (CF301842)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
342	525923.309	218110.835	40.000
343	525889.646	218132.440	69.450
344	525852.134	218073.992	40.001
345	525885.798	218052.387	69.450
S(CF301842)=2778.00mp P=218.900m			

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	3.496	15,89	3.496	15,89
2 ZONA SERVICII MEDICALE	952	4,33	1.628	7,40
3 ZONA SERVICII GENERALE	473	2,15	473	2,15
4 ANEXE TEHNICO-EDILITARE	58	0,26	58	0,26
5 TEREN VIRAN	1.220	5,55	1.220	5,55
6 PIETONALE	4.396	19,98	4.335	19,70
7 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	3.674	16,70	3.236	14,71
8 CAROSABILE	3.006	13,67	3.006	13,67
9 PLATFORMA GOSPODAREASCA	36	0,16	15	0,07
10 ZONE VERZI AMENAJATE LA SOL completate cu zone verzi amenajate pe terasele etajelor 3E si Er propuse (terase inierbate)	4.689	21,31	4.533	20,60
	-	-	(cca. 400)	(1,82)
TOTAL GENERAL	22.000	100%	22.000	100%

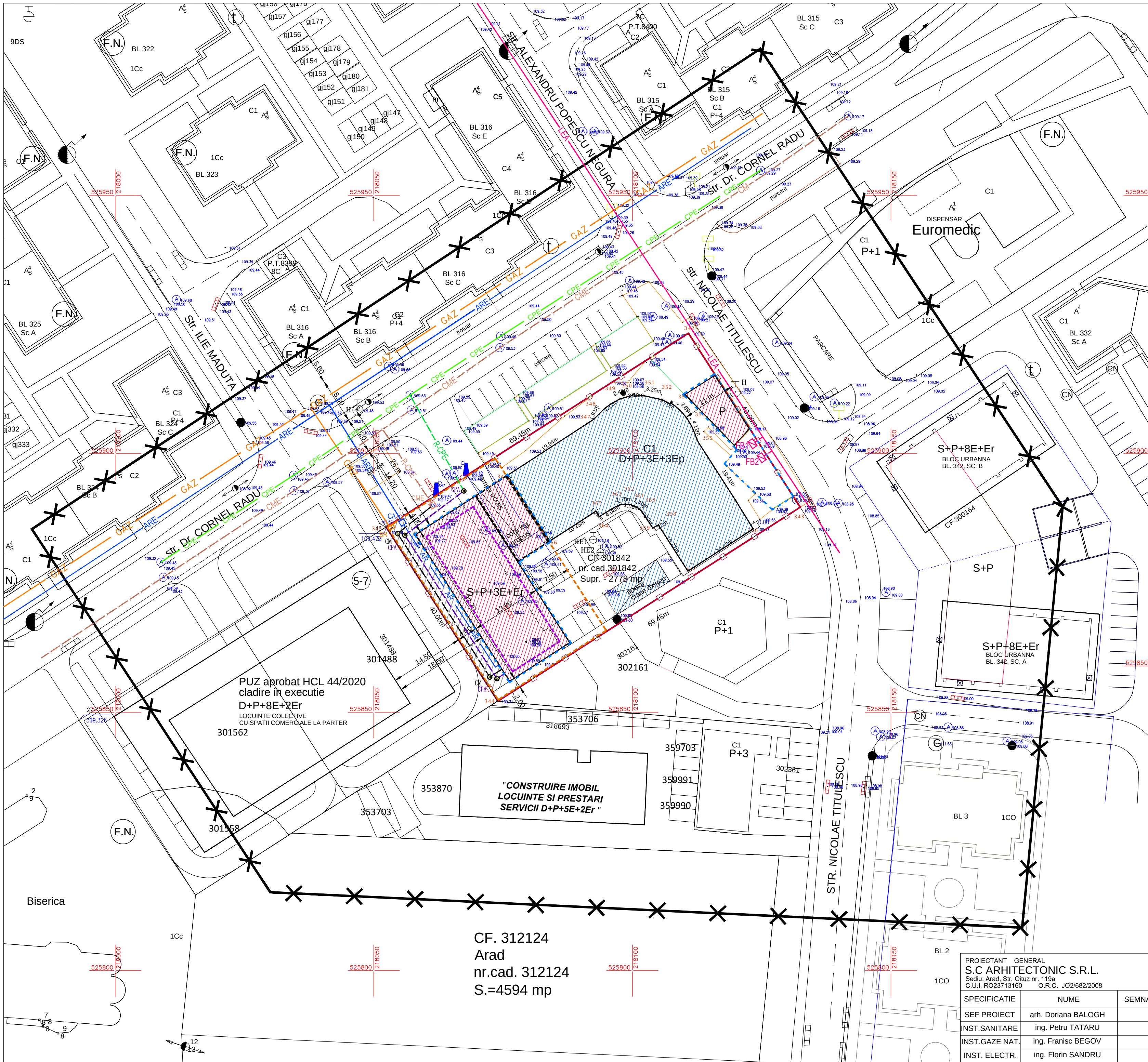
BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 SERVICII MEDICALE SI SPATII ANEXA	915	32,94	1.528	55,00
2 PIETONALE	482	17,35	299	10,76
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	655	23,58	425	15,30
4 ANEXE TEHNICO-EDILITARE	58	2,09	58	2,09
5 PLATFORMA GOSPODAREASCA	36	1,30	15	0,54
6 ZONE VERZI AMENAJATE LA SOL completate cu zone verzi amenajate pe terasele etajelor 3E si Er (terase inierbate)	632	22,74	453	16,31
	-	-	(cca. 400)	(14,40)
TOTAL GENERAL	2.778	100%	2.778	100%
	P.O.T. maxim	32,94 %	E	P
	C.U.T. maxim	1,48	60,00 %	2,75

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 2.778 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 22.000 mp
- ZONA SERVICII EXISTENTA - CLADIRI P+1 - P+3/P+3E+3Er
- ZONA SERVICII PROPUSA - CLADIRE S+P+3E+Er, PARTIAL PARCAJE, PASARELA, PAVILION CAFENEA PARTER
- ZONA SERVICII PROPUSA - ETAJ RETRAS (Er) AL CLADIRII S+P+3E+Er, AVAND TERASA INIERBATA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 / P+8+Er
- ZONA SERVICII / COMERT AMENAJATA LA PARTERUL LOCUINTELOR COLECTIVE
- ZONE VERZI SI ALEI PIETONALE AMENAJATE PESTE DEMISOL CLADIRI DE LOCUIT
- ZONE VERZI AMENAJATE PESTE SUBSOL CLADIRI PROPUSE, CU POSIBILITATE ACCES CAROSABIL DE INTERVENTIE
- TERENURI VIRANE
- CAROSABILE
- ACCESSE CAROSABILE SI PLATFORME PARCARE
- PARCAJE LA DISPOZITIA CLINICII GENESYS, PE STR. NICOLAE TITULESCU NR. 4 SI 4A
- ALEI PIETONALE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA GOSPODAREASCA
- ZONE VERZI
- ZONE VERZI AMENAJATE CA TERASE INIERBATE/ VERZI, LA NIVELURILE 3E SI Er ALE CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PARTER, ETAJE 1, 2 SI 3 CONSTRUCTII NOU PROPUSE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE SUBSOL CONSTRUCTII NOU PROPUSE
- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL - min. 3,00 m

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Olteaz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.	Pr. nr. 110/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT Main. arad, Str. Cornel Radu nr. 3, CF 301842 Arad	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH				
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH		Data: mar. 2022	PROPUNERE DE MOBILARE Planşa cu titlu de sugestie	Planşa nr. 06 A
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH				



Parcela (CF301842)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
342	525923.309	218110.835	40.000
343	525889.646	218132.440	69.450
344	525852.134	218073.992	40.001
345	525885.798	218052.387	69.450
S(CF301842)=2778.00mp P=218.900m			

- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA PROPUNERI S=2.778 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S=22.000 mp
 - CONSTRUCTII SERVICII MEDICALE EXISTENTE
 - CONSTRUCTII SERVICII MEDICALE/ CONEXE PROPUSE

- LEGENDA EDILITARE**
- ARE - Retea publica de alimentare cu apa rece existenta;
 - CME - Retea publica de canalizare menajera existenta;
 - CPE - Retea publica de canalizare pluviala existenta;
 - B-ARE - Bransament apa rece existent;
 - R-CME - Racord canal menajer existent;
 - R-CPE - Racord canal pluvial existent;
 - AR - Retea interioara in incinta apa rece - propusa;
 - Retea de canalizare menajera din PVC-SN4 - propusa;
 - Retea de canalizare pluviala din PVC-SN4 - propusa;
 - GAZ - Conducta gaze naturale presiune reduisa existenta;
 - LEA - Retea electrica existenta;

- H - Hidrant public stradal existent;
HE - Hidrant exterior existent in incinta;
CA - Camin de apometru existent;
CME - Camin de vizitare canalizare menajera existent;
CM - Camin de vizitare canalizare menajera propus;
CPA - Camin de vizitare canalizare pluviala de pe acoperis propus;
FB1, FB2 - Firide bransament energie electrica existente;
BR - Bransament gaze naturale existent.

CF. 312124
Arad
nr.cad. 312124
S.=4594 mp

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU	
INST.GAZE NAT.	ing. Franas BEGOV	
INST. ELECTR.	ing. Florin SANDRU	

Scara:
1:500

Data:
oct. 2021

Beneficiar:
S.C. ACCIPIENS S.A.

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA
SI PASARELA DE LEGATURA CU
CORP EXISTENT
Mun. Arad, Str. Cornel Radu nr. 3, CF 301842
Arad

REGLEMENTARI EDILITARE

Pr. nr.
110/2019

FAZA:
PUZ

Plansa nr.
03 A

Parcela (CF301842)

Nr. Pct.	Coordonate	pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
342	525923.309	218110.835	40.000
343	525889.646	218132.440	69.450
344	525852.134	218073.992	40.001
345	525885.798	218052.387	69.450

S(CF301842)=2778.00mp P=218.900m

Str. ILIE MADUTA

Str. DR. CORNEL RADU

Str. NICOLAE TITULESCU

BL 326 Sc A

BL 325 Sc B

BL 324 Sc A

BL 323

BL 316 Sc E

BL 316 Sc C

BL 316 Sc B

BL 316 Sc A

BL 315 Sc B

BL 315 Sc A

BL 315 Sc C

BL 315 Sc D

BL 315 Sc E

BL 315 Sc F

BL 315 Sc G

BL 315 Sc H

BL 315 Sc I

BL 315 Sc J

BL 315 Sc K

BL 315 Sc L

BL 315 Sc M

BL 315 Sc N

BL 315 Sc O

BL 315 Sc P

BL 315 Sc Q

BL 315 Sc R

BL 315 Sc S

BL 315 Sc T

BL 315 Sc U

BL 315 Sc V

BL 315 Sc W

BL 315 Sc X

BL 315 Sc Y

BL 315 Sc Z

BL 315 Sc AA

BL 315 Sc AB

BL 315 Sc AC

BL 315 Sc AD

BL 315 Sc AE

BL 315 Sc AF

BL 315 Sc AG

BL 315 Sc AH

BL 315 Sc AI

BL 315 Sc AJ

BL 315 Sc AK

BL 315 Sc AL

BL 315 Sc AM

BL 315 Sc AN

BL 315 Sc AO

BL 315 Sc AP

BL 315 Sc AQ

BL 315 Sc AR

BL 315 Sc AS

BL 315 Sc AT

BL 315 Sc AU

BL 315 Sc AV

BL 315 Sc AW

BL 315 Sc AX

BL 315 Sc AY

BL 315 Sc AZ

BL 315 Sc BA

BL 315 Sc BB

BL 315 Sc BC

BL 315 Sc BD

BL 315 Sc BE

BL 315 Sc BF

BL 315 Sc BG

BL 315 Sc BH

BL 315 Sc BI

BL 315 Sc BJ

BL 315 Sc BK

BL 315 Sc BL

BL 315 Sc BM

BL 315 Sc BN

BL 315 Sc BO

BL 315 Sc BP

BL 315 Sc BQ

BL 315 Sc BR

BL 315 Sc BS

BL 315 Sc BT

BL 315 Sc BU

BL 315 Sc BV

BL 315 Sc BW

BL 315 Sc BX

BL 315 Sc BY

BL 315 Sc BZ

BL 315 Sc CA

BL 315 Sc CB

BL 315 Sc CC

BL 315 Sc CD

BL 315 Sc CE

BL 315 Sc CF

BL 315 Sc CG

BL 315 Sc CH

BL 315 Sc CI

BL 315 Sc CJ

BL 315 Sc CK

BL 315 Sc CL

BL 315 Sc CM

BL 315 Sc CN

BL 315 Sc CO

BL 315 Sc CP

BL 315 Sc CQ

BL 315 Sc CR

BL 315 Sc CS

BL 315 Sc CT

BL 315 Sc CU

BL 315 Sc CV

BL 315 Sc CW

BL 315 Sc CX

BL 315 Sc CY

BL 315 Sc CZ

BL 315 Sc DA

BL 315 Sc DB

BL 315 Sc DC

BL 315 Sc DD

BL 315 Sc DE

BL 315 Sc DF

BL 315 Sc DG

BL 315 Sc DH

BL 315 Sc DI

BL 315 Sc DJ

BL 315 Sc DK

BL 315 Sc DL

BL 315 Sc DM

BL 315 Sc DN

BL 315 Sc DO

BL 315 Sc DP

BL 315 Sc DQ

BL 315 Sc DR

BL 315 Sc DS

BL 315 Sc DT

BL 315 Sc DU

BL 315 Sc DV

BL 315 Sc DW

BL 315 Sc DX

BL 315 Sc DY

BL 315 Sc DZ

BL 315 Sc EA

BL 315 Sc EB

BL 315 Sc EC

BL 315 Sc ED

BL 315 Sc EE

BL 315 Sc EF

BL 315 Sc EG

BL 315 Sc EH

BL 315 Sc EI

BL 315 Sc EJ

BL 315 Sc EK

BL 315 Sc EL

BL 315 Sc EM

BL 315 Sc EN

BL 315 Sc EO

BL 315 Sc EP

BL 315 Sc EQ

BL 315 Sc ER

BL 315 Sc ES

BL 315 Sc ET

BL 315 Sc EU

BL 315 Sc EV

BL 315 Sc EW

BL 315 Sc EX

BL 315 Sc EY

BL 315 Sc EZ

BL 315 Sc FA

BL 315 Sc FB

BL 315 Sc FC

BL 315 Sc FD

BL 315 Sc FE

BL 315 Sc FF

BL 315 Sc FG

BL 315 Sc FH

BL 315 Sc FI

BL 315 Sc FJ

BL 315 Sc FK

BL 315 Sc FL

BL 315 Sc FM

BL 315 Sc FN

BL 315 Sc FO

BL 315 Sc FP

BL 315 Sc FQ

BL 315 Sc FR

BL 315 Sc FS

BL 315 Sc FT

BL 315 Sc FU

BL 315 Sc FV

BL 315 Sc FW

BL 315 Sc FX

BL 315 Sc FY

BL 315 Sc FZ

BL 315 Sc GA

BL 315 Sc GB

BL 315 Sc GC

BL 315 Sc GD

BL 315 Sc GE

BL 315 Sc GF

BL 315 Sc GG

BL 315 Sc GH

BL 315 Sc GI

BL 315 Sc GJ

BL 315 Sc GK

BL 315 Sc GL

BL 315 Sc GM

BL 315 Sc GN

BL 315 Sc GO

BL 315 Sc GP

BL 315 Sc GQ

BL 315 Sc GR

BL 315 Sc GS

BL 315 Sc GT

BL 315 Sc GU

BL 315 Sc GV

BL 315 Sc GW

BL 315 Sc GX

BL 315 Sc GY

BL 315 Sc GZ

BL 315 Sc HA

BL 315 Sc HB

BL 315 Sc HC

BL 315 Sc HD

BL 315 Sc HE

BL 315 Sc HF

BL 315 Sc HG

BL 315 Sc HH

BL 315 Sc HI

BL 315 Sc HJ

BL 315 Sc HK

BL 315 Sc HL

BL 315 Sc HM

BL 315 Sc HN

BL 315 Sc HO

BL 315 Sc HP

BL 315 Sc HQ

BL 315 Sc HR

BL 315 Sc HS

BL 315 Sc HT

BL 315 Sc HU

BL 315 Sc HV

BL 315 Sc HW

BL 315 Sc HX

BL 315 Sc HY

BL 315 Sc HZ

BL 315 Sc IA

BL 315 Sc IB

BL 315 Sc IC

BL 315 Sc ID

BL 315 Sc IE

BL 315 Sc IF

BL 315 Sc IG

BL 315 Sc IH

BL 315 Sc II

BL 315 Sc IJ

BL 315 Sc IK

BL 315 Sc IL

BL 315 Sc IM

BL 315 Sc IN

BL 315 Sc IO

BL 315 Sc IP

BL 315 Sc IQ

BL 315 Sc IR

BL 315 Sc IS

BL 315 Sc IT

BL 315 Sc IU

BL 315 Sc IV

BL 315 Sc IW

BL 315 Sc IX

BL 315 Sc IY

BL 315 Sc IZ

BL 315 Sc JA

BL 315 Sc JB

BL 3

 LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 2.778 mp

 LIMITA ZONA STUDIATA S = 22.000 mp

 ZONA SERVICII EXISTENTA - CLADIRI P+1 - P+3/P+3E+3Er

 ZONA SERVICII PROPUISA - CLADIRE S+P+3E+Er, PARTIAL PARCAJE, PASARELA, PAVILION CAFENEUA PARTER

 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 / P+8+Er

 ZONA SERVICII / COMERT AMENAJATA LA PARTERUL LOCUINTELOR COLECTIVE

 ZONE VERZI SI ALEI PIETONALE AMENAJATE PESTE DEMISOL CLADIRI DE LOCUIT

 ZONE VERZI AMENAJATE PESTE SUBSOL CLADIRI PROPUSE, CU POSIBILITATE ACCES CAROSABIL DE INTERVENȚIE

 TERENURI VIRANE

 CAROSABILE

 ACCESE CAROSABILE SI PLATFORME PARCARE/ PARCAJE LA DISPOZITIA CLINICII GENESYS

 ALEI PIETONALE

 ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

 ZONA GOSPOLDAREASCA

 ZONE VERZI

 ZONE VERZI AMENAJATE CA TERASE INIERBATE/ VERZI, LA NIVELURILE 3E SI Er ALE CONSTRUCTIILOR PROPUSE

 PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PARTER, ETAJE 1, 2 SI 3 CONSTRUCTIUI NOU PROPUSE

 PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE SUBSOL CONSTRUCTIUI NOU PROPUSE

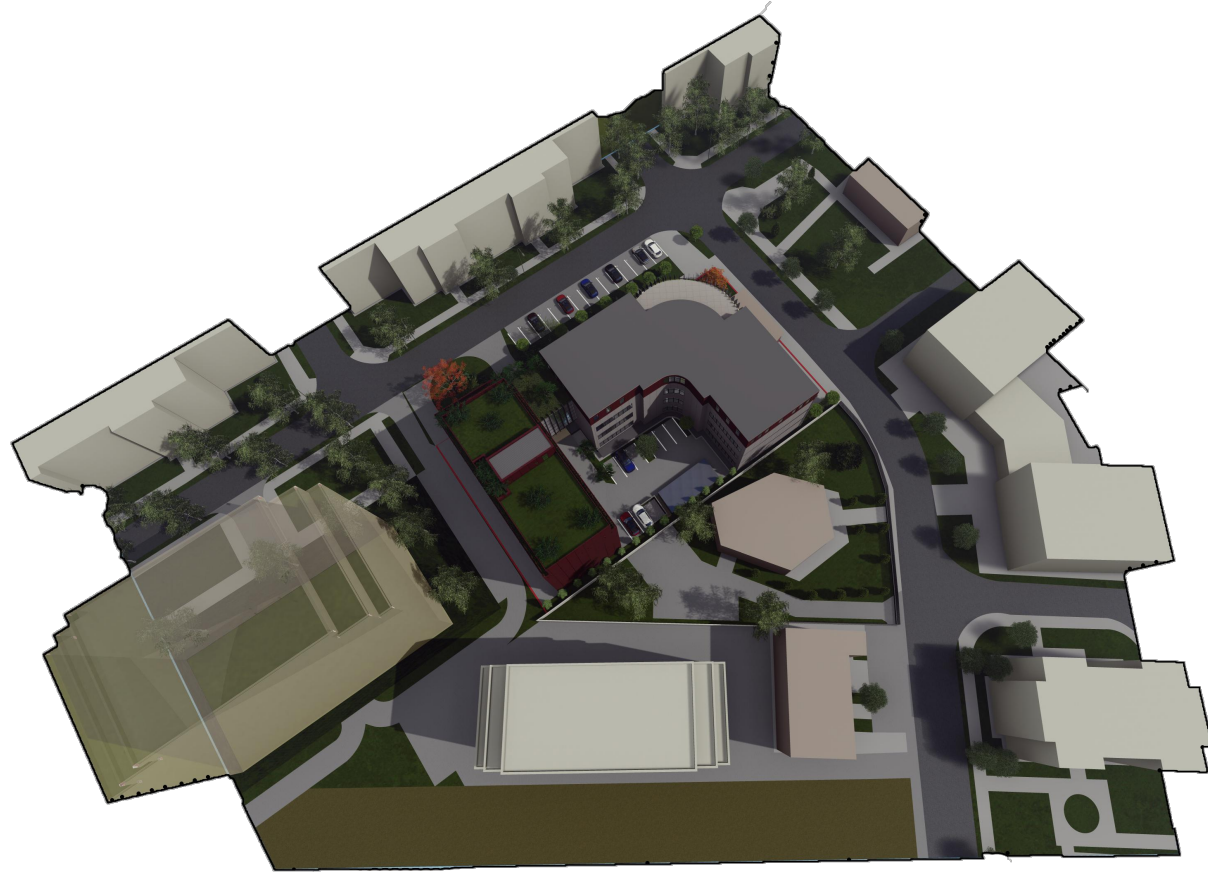
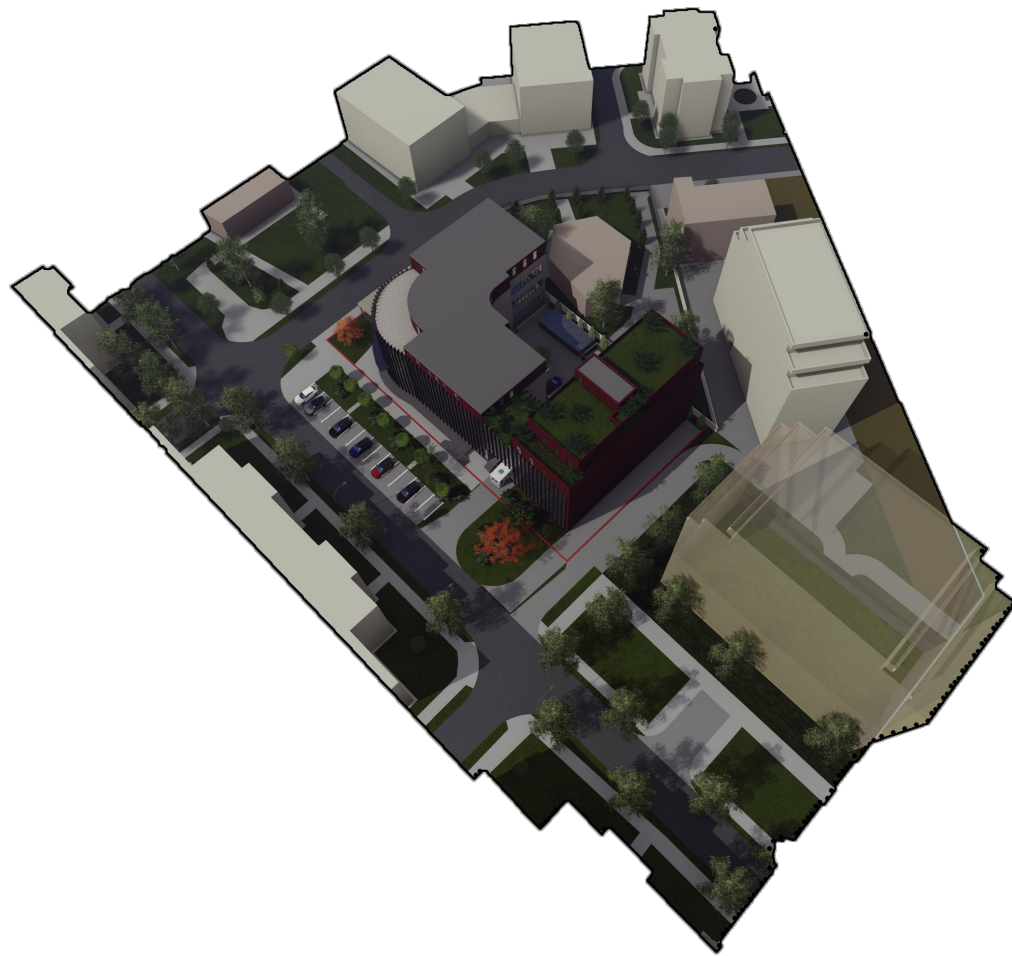
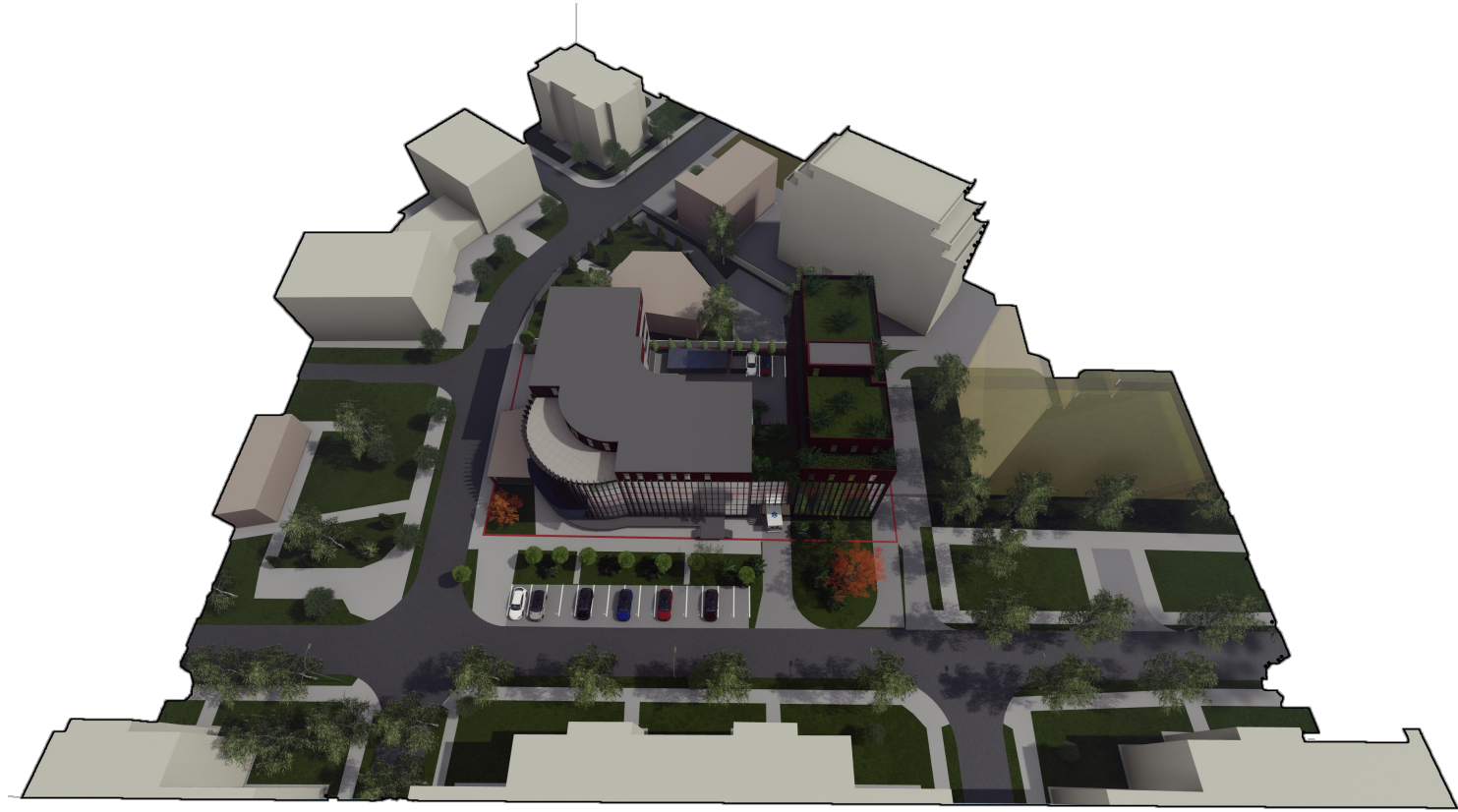
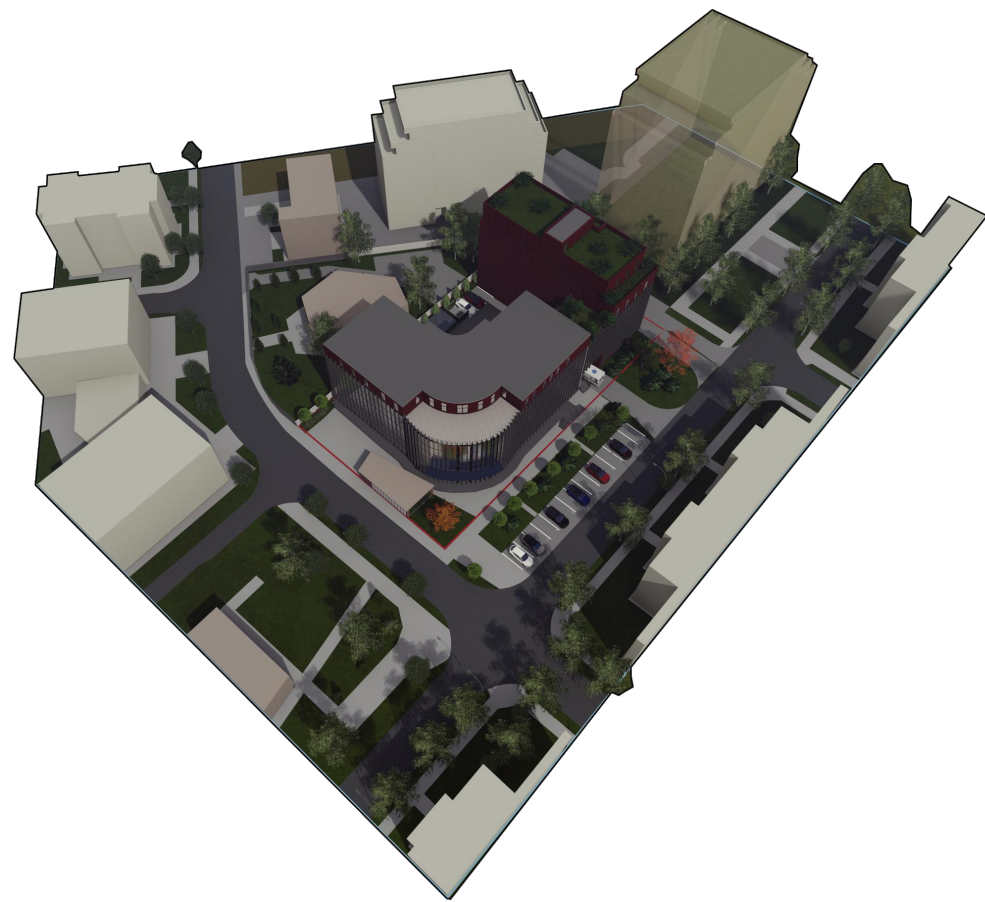
 PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE ETAJ RETRAS CONSTRUCTIUI NOU PROPUSE

 ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL - min. 3.00 m

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	3.496	15,89	3.496	15,89
2	ZONA SERVICII MEDICALE	952	4,33	1.628	7,40
3	ZONA SERVICII GENERALE	473	2,15	473	2,15
4	ANEXE TEHNICO-EDILITARE	58	0,26	58	0,26
5	TEREN VIRAN	1.220	5,55	1.220	5,55
6	PIETONALE	4.396	19,98	4.335	19,70
7	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	3.674	16,70	3.236	14,71
8	CAROSABILE	3.006	13,67	3.006	13,67
9	PLATFORMA GOSPODAREASCA	36	0,16	15	0,07
10	ZONE VERZI AMENAJATE LA SOL completate cu zone verzi amenajate pe terasele etajelor 3E si 4E propuse (terase inierbate)	4.689	21,31	4.533 (cca. 400)	20,60 (1,82)
	TOTAL GENERAL	22.000	100%	22.000	100%

IN INCINTA STUDIATA	TEREN AFERENT	MP	%	MP	%
		1	SERVICII MEDICALE SI SPATII ANEXA	915	32,94
2	PIETONALE	482	17,35	299	10,76
3	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	655	23,58	425	15,30
4	ANEXE TEHNICO-EDILITARE	58	2,09	58	2,09
5	PLATFORMA GOSPODAREASCA	36	1,30	15	0,54
6	ZONE VERZI AMENAJATE LA SOL completate cu zone verzi amenajate pe terasele etajelor 3E si Er (terase inierbate)	632	22,74	453	16,31
		-	-	(cca. 400)	(14,40)
	TOTAL GENERAL	2.778	100%	2.778	100%

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.J. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.		Pr. nr. 110/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: CONSILIU DE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT Mun. Arad, Str. Corneli Radu nr. 3, CF 301842 Arad	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		mar. 2022		



PROJECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. ACCIPIENS S.A.		Pr. nr. 110/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: CONSTRUIRE CORP NOU CLINICA SI PASARELA DE LEGATURA CU CORP EXISTENT Mun. Arad, Str. Cornel Radu nr. 3, CF. 301842 Arad	FAZA: PUZ	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH					
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: oct. 2021		Plansa nr.	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				05 A	
					ILUSTRARE URBANISTICA	

