



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 4
din 13 ianuarie 2025

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Demolarea parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești”,
Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: Județul Arad prin Consiliul Județean Arad,
pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad
Proiectant general: S.C. Subcontrol S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 94999/12.11.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 94942/12.11.2024, elaborat 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. 94998/12.11.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 51/12.11.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 19 voturi pentru și 3 consilieri nu au participat la vot (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), 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 aferent obiectivului de investiție: „DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de sănătate, măsurând o suprafață totală de 18.189 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.11.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

1.1.Memoriu de prezentare

1.2.Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

1.3.Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

2.1. Încadrare în localitate

2.2. Studiu de cvartal

2.3. Situația existentă

2.4. Reglementări urbanistice – zonificare

2.5. Ilustrarea urbanistică a zonei

2.6. Reglementări echipare edilitară

2.7. Obiective de utilitate publică

2.8. Fluxuri incintă

2.9. Studiu volumetric

2.10. Schiță mobilare subteran

2.11. Rețeaua de transport major

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

2.1. Proprietar/dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD.

2.2. Proiectant general: S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. RADOSLAV Radu, pr. nr. 2901.01.7/2024.

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, măsoară o suprafață totală de 18.189 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan.

2.4. 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 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.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară, autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiunea de sănătate predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

2.8. 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 de sănătate, 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 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 94942 din 12.11.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lazăr FAUR

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Demolarea parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești”,
Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: Județul Arad prin Consiliul Județean Arad,
pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad
Proiectant general: S.C. Subcontrol S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 94999/12.11.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 94942/12.11.2024, elaborat 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. 94998/12.11.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 51/12.11.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), 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
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de sănătate, măsurând o suprafață totală de 18.189 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.11.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1.Memoriu de prezentare
- 1.2.Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3.Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrare în localitate
- 2.2. Studiu de cvartal
- 2.3. Situația existentă
- 2.4. Reglementări urbanistice – zonificare
- 2.5. Ilustrarea urbanistică a zonei
- 2.6. Reglementări echipare edilitară
- 2.7. Obiective de utilitate publică
- 2.8. Fluxuri incintă
- 2.9. Studiu volumetric
- 2.10. Schiță mobilare subteran
- 2.11. Rețeaua de transport major

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

2.1. Proprietar/dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD.

2.2. Proiectant general: S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. RADOSLAV Radu, pr. nr. 2901.01.7/2024.

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, măsoară o suprafață totală de 18.189 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan.

2.4. 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 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.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele

tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară, autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiunea de sănătate predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

2.8. 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 de sănătate, 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 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 94942 din 12.11.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 94999 / 12.11.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII
SPITALICEȘTI”,
Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD,
pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD,
Proiectant general: S.C. SUBCONTROL S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD;
- Proiectant general: S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. RADOSLAV Radu, pr. nr. 2901.01.7/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89080 din 23.10.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 91997/01.11.2024 de către JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD;
- raportul de specialitate nr. 94998/A5/ 12.11.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 94942/A5/ 12.11.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 51 / 12.11.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2148 din 19.12.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, măsoară o suprafață totală de 18.189 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan.

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

-, „DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad, pe parcela identificată prin

C.F. nr. 353638 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de sănătate, măsurând o suprafață totală de 18.189 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

-P.O.T. maxim = 45,00%;

-C.U.T. maxim = 1,20;

Regimul de înălțime maxim propus:

-la front stradal (Strada Aviator Ioan Sava): (S)+P+2E,

H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H maxim edificabil = 18 m;

-la front stradal (Strada Elena Ghiba Birta): (S)+P+1E+M/Er,

H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H maxim edificabil = 12 m;

-în incintă: (S)+P+2E+M/Er,

H maxim cornișă = H cornișă corp C10; H maxim edificabil = 20 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17191/31.07.2024, care prevede înălțimea maximă a zonei edificabile de 25,00 m, respectiv cota absolută maximă de 136,20 m (111,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +25,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) „DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”, Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 94998 /A5/ 12.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII
SPITALICEȘTI”,
Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD,
pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD,
Proiectant general: S.C. SUBCONTROL S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD;
- Proiectant general: S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. RADOSLAV Radu, pr. nr. 2901.01.7/2024.

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, C.F. nr. 353638 – Arad, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, măsoară o suprafață totală de 18.189 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan, drept de proprietate JUDEȚUL ARAD (domeniu public și proprietate privată), drept de proprietate publică MUNICIPIUL ARAD (A1.13, 353638-C13 construcții anexă, suprafață 301 mp), drept de administrare SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD.

Situația existentă

Parcela menționată mai sus, cu folosința actuală curți construcții în intravilan se găsește amplasată, conform „Planului urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 201/2014”, în Z.I.R. nr. 3, S.I.R. nr. 9.

Imobilul este inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 208, cod LMI: AR-II-m-B-00529, imobil construcție categoria I, ce nu se poate modifica.

-Conform P.U.G. Arad aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela este situată în UTR nr. 4. Destinația stabilită prin PUG: ISS4b – subzone construcții de sănătate.

-Folosință actuală: Incinta Spitalului Municipal Arad, proprietate JUDEȚUL ARAD (domeniu public și proprietate privată), drept de proprietate publică MUNICIPIUL ARAD (A1.13, 353638-C13 construcții anexă, suprafață 301 mp), drept de administrare SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD.

-Funcțiune propusă: funcțiunea de sănătate;

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII SPITALICEȘTI”,

Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea de sănătate, măsurând o suprafață totală de 18.189 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la Nord – Strada Elena Ghiba Birta, pe teren identificat cu C.F. nr. 356293 – Arad;
- la Est – Strada Aviator Ioan Sava, pe teren identificat cu C.F. nr. 356313 – Arad) și Piața Mihai Viteazul;
- la Sud-Vest – terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 351227 – Arad, C.F. nr. 331997 – Arad, respectiv terenurile identificate cu nr. top. 418, nr. top. 419, nr. top. 420, nr. top. 421, nr. top. 422, nr. top. 423/2, nr. top. 424/a, nr. top. 424/b, nr. top. 425/a, nr. top. 372/b, nr. top. 376, nr. top. 377;

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 reglementare a unei zone cu funcțiunea de sănătate, măsurând o suprafață totală de 18.189 mp.

Zonă funcțională principală (dominantă): zonă cu funcțiunea de sănătate

Zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate

Utilizări premise:

- Spital: general (județean, municipal), clinic, clinic universitar, de specialitate, ambulatoriu, clinică de specialitate, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică;
- Creșă;
- Leagăn de copii;
- Orfelinat;
- Centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială, centru asistență paliativă;
- Asistență de specialitate;
- Policlinică;
- Dispensar urban;
- Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)
- Spații verzi, căi de comunicație rutieră, alei pietonale și carosabile, rampe de acces în clădiri; scuarurile și piețele, în măsura în care se vor realiza;
- Plantații înalte, medii și joase; sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru odihnă și alte activități în aer liber compatibile, terase și grădini, amenajări peisajere;
- Construcții subterane: parcaje subterane, boxe, încăperi protecție civilă, echipamente tehnico-edilitare etc.;
- Orice alte funcțiuni complementare și/sau conexe care sunt compatibile cu funcțiunile de mai sus;
- Parcări colective subterane și/sau supraterane, fie organizate în construcții independente, fie amplasate la subsol și etaje supraterane ale ansamblurilor de clădiri sau la nivelul parterului în dale urbane;
- Căi de comunicație de incintă (acces parcări);
- Se pot realiza adășii ale construcțiilor necesare funcționării clădirilor în zona din afara zonei de implantare (scări, lift, amenajare zonă acces, echipamente tehnico-edilitare necesare pentru serviciul medical care nu pot fi amplasate în subteran).

Utilizări permise cu condiții:

- Elemente de infrastructură tehnico-edilitară, posturi de transformare și S.R.M.S. care servesc investiția propusă, cu recomandarea ca acestea să fie realizate în subteran sau integrate în amenajarea spațiului exterior, fără a periclita siguranța participanților la trafic și fără să îngreuească circulația liberă a acestora.
- Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare în apropierea limitelor de proprietate învecinate se va face conform prevederilor legale.

Utilizări interzise:

- Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor permise sau permise cu condiții;
- Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor/imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

-P.O.T. maxim = 45,00%;

-C.U.T. maxim = 1,20;

Regimul de înălțime maxim propus:

-la front stradal (Strada Aviator Ioan Sava): (S)+P+2E,

H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H maxim edificabil = 18 m;

-la front stradal (Strada Elena Ghiba Birta): (S)+P+1E+M/Er,

H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H maxim edificabil = 12 m;

-în incintă: (S)+P+2E+M/Er,

H maxim cornișă = H cornișă corp C10; H maxim edificabil = 20 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17191/31.07.2024, care prevede înălțimea maximă a zonei edificabile de 25,00 m, respectiv cota absolută maximă de 136,20 m (111,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +25,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

-Retragerea minimă față de aliniament:

- Amplasarea construcțiilor noi va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă și se va face conform planșei *U04 Reglementări urbanistice* din documentație.
- Amplasarea construcțiilor noi pe strada Aviator Ioan Sava, respectiv strada Elena Ghiba Birta se va realiza în aliniament stradal, cu preluarea înălțimii cornișei clădirilor existente.

-Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- Retragerile față de limitele de proprietate se vor face în conformitate cu planșa anexă *U04 Reglementări urbanistice*.
- Retragera față de limita nordică și estică va fi de 0 m, clădirile noi realizate fiind obligatoriu de amplasat în aliniamentul stradal.
- Retragera față de limita vestică va fi între 0-15,00 m, conform planșei anexă *U04 Reglementări urbanistice*.
- Retragera față de limita sudică va fi de minim 10,00 m conform planșei anexă *U04 Reglementări urbanistice*.

-Alte retrageri impuse:

- Se impune respectarea/marcarea/sugerarea limitele loturilor istorice, în caz de amenajare a terenului.
- Limitele istorice ale fostelor lotizări se recomandă a fi marcate prin operațiuni urbanistice fine – crearea de alei pietonale/marcarea acestora la nivel de paviment (materialități

diferite)/amplasarea de plăcuțe/etc. sau sugerate/preluate prin decroșuri ale volumetriei propuse.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Spațiile verzi plantate, parcul și spațiile de agrement vor respecta prevederile HG 525/1996, Anexa Nr. 6, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24/2007, Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat cu HCLMA 572/2022, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aplicabile la momentul execuției.

Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

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

Este permisă amenajarea de parcaje subterane, construcții tehnico-edilitare subterane sau alte construcții subterane cu condiția de a asigura stratul vegetal necesar pentru amenajările peisajere proiectate.

Se va realiza o zonă verde (care are și rol de protecție) între incinta spitalului și clădirile de locuințe situate în limitele sud-estice ale parcelei. Aceasta va avea un minim de 10 m de la limita posterioară a parcelelor înspre incinta spitalului și un minim de 5m de la limita posterioară a parcelelor înspre parcelele cu clădiri de locuințe (conform planșei *U04 – Reglementări urbanistice – zonificare*).

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului va fi minim 25%.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

-Calculul locurilor de parcare se va face conform prevederilor din RGU (HG 525 din 27.06.1996) și NP 24-2022, Normativ pentru proiectarea parcajelor din 01.02.2023.

-Atunci când se prevăd funcțiuni diferite, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

-Staționarea autovehiculelor se poate organiza în:

- parcări colective subterane;
- parcări colective subterane și/sau supraterane, fie organizate în construcții independente, fie amplasate la subsol;
- la sol, în interiorul parcelei.

-Ambulanțele, autospecialele ISU, mașinile de colectare ale deșeurilor sau de aprovizionare a spațiilor comerciale vor beneficia de acces auto în zonele de căi de comunicație pietonală, acolo unde sunt prevăzute platforme cu acest scop (aprovizionare, acces parcări locatari etc.).

Se propun 48 de locuri de parcare pentru autoturisme în incintă (din care 6 sunt pentru mașini electrice) și 4 locuri de parcare pentru ambulanță, iar la subsolul sunt amplasate 57 de locuri de parcare, cu posibilitatea de a se folosi sisteme de parcări etajate, astfel dublându-se numărul locurilor de parcare situate în subteran.

Circulații și accesuri:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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 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.

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

Parcelarea:

-Sunt permise operațiuni cadastrale și notariale de dezmembrare/comasare ulterioare aprobării P.U.Z. a terenurilor, necesare în vederea delimitării construcțiilor pe parcele ori a realizării lucrărilor de bransamente utilități, circulații și orice alte operațiuni cadastrale și notariale vor fi considerate necesare în vederea asigurării funcțiunii detaliate anterior.

-Parcelele rezultate în urma dezmembrărilor/comasărilor, ulterioare aprobării P.U.Z., vor respecta prevederile Regulament Local de Urbanism, prin raportare la planșa *U04 – Reglementări urbanistice – zonificare*.

-Indiferent de câte operațiuni de parcelare/comasare vor avea loc în vederea realizării proiectului reglementat prin P.U.Z., toți indicatorii urbanistici vor fi calculați prin raportare la suprafața totală reglementată.

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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiunea de sănătate predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona cu funcțiunea de sănătate, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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 de sănătate, 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. 2148 din 19.12.2022, 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 | Valabilitate aviz |
|----------|--|------------------------|-------------------|
| 1 | Rețele Electrice Banat S.A. | 19748514/30.04.2024 | 19.12.2024 |
| 2 | Declarație – Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad (referitor la rețelele terț menționate în avizul Rețele Electrice Banat S.A. nr. 19748514/30.04.2024 | 37871/22.10.2024 | - |
| 3 | Compania de Apă Arad S.A. | 8808/02.04.2024 | - |
| 4 | Delgaz Grid S.A. | 214593920/03.04.2024 | 03.04.2025 |
| 5 | Agenția pentru Protecția Mediului Arad | 17123/03.10.2024 | - |
| 6 | Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I./P.C. | 1923135/05.08.2024 | - |
| 7 | MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier | 161373/23.08.2024 | 23.08.2025 |
| 8 | O.C.P.I. Arad | P.V. 801/2024 | - |
| 9 | Autoritatea Aeronautică Civilă Română | 17191/31.07.2024 | 31.07.2025 |
| 10 | D.S.P. Județul Arad | 285/21.06.2024 | - |
| 11 | Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public | 75299/Z1/12.09.2024 | - |
| 12 | Comisia de Sistematizarea Circulației | 64215/Z1/13.08.2024 | - |
| 13 | Direcția Județeană pentru Cultură Arad | 175/U/20.08.2024 | - |
| 14 | CET Hidrocarburi S.A. | 958/14.03.2024 | 14.03.2025 |
| 15 | A.N. Apele Române – A.B.A. Mureș | 52/20.08.2024 | 20.08.2026 |
| 15 | Orange Romania Communications S.A. | 95/11.04.2024 | - |
| 17 | C.J. Arad – Arhitect Șef | 17/28.10.2024 | 19.12.2025 |
| 18 | P.M. Arad – Direcția Arhitect Șef – Serviciul Autorizări Construcții | 90254/A2/A4/30.10.2024 | - |

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 24.10.2024 s-a emis Avizul Tehnic nr. 51/12.11.2024 favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism întrunește condițiile necesare pentru a fi promovată spre analizare, dezbatere și decizie și poate fi aprobată în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume | Semnătura | Data |
|-----------|--------------|-------------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef Serviciu | arh. Ioana Bărbătei | | |
| Elaborat | Consilier | ing. Laurențiu Florescu | | 12.11.2024 |

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD, cu adresa în Jud. ARAD, Mun. ARAD, B-dul CORNELIU COPOSU, Nr. 22, înregistrată cu nr. 89080 din 23.10.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 91997/01.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 51 din 12.11.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„DEMOLAREA PARȚIALĂ, EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA UNITĂȚII
SPITALICEȘTI”,
Municipiul Arad, Intravilan, Piața Mihai Viteazul, Nr. 5-8, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 353638 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD,
pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD,
Proiectant general: S.C. SUBCONTROL S.R.L.

Proprietari/Dezvoltatori: JUDEȚUL ARAD prin CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, pentru SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD;

Proiectant: S.C. SUBCONTROL S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. RADOSLAV Radu, pr. nr. 2901.01.7/2024.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-la Nord – Strada Elena Ghiba Birta, pe teren identificat cu C.F. nr. 356293 – Arad;
-la Est – Strada Aviator Ioan Sava, pe teren identificat cu C.F. nr. 356313 – Arad) și Piața Mihai Viteazul;
-la Sud-Vest – terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 351227 – Arad, C.F. nr. 331997 – Arad, respectiv terenurile identificate cu nr. top. 418, nr. top. 419, nr. top. 420, nr. top. 421, nr. top. 422, nr. top. 423/2, nr. top. 424/a, nr. top. 424/b, nr. top. 425/a, nr. top. 372/b, nr. top. 376, nr. top. 377.

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

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcțiunea de sănătate, măsurând o suprafață totală de 18.189 mp.

Zonă funcțională principală (dominantă): zonă cu funcțiunea de sănătate

Zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate

Utilizări premise:

- Spital: general (județean, municipal), clinic, clinic universitar, de specialitate, ambulatoriu, clinică de specialitate, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică;

- Creșă;
- Leagăn de copii;
- Orfelinat;
- Centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială, centru asistență paliativă;
- Asistență de specialitate;
- Policlinică;
- Dispensar urban;
- Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)
- Spații verzi, căi de comunicație rutieră, alei pietonale și carosabile, rampe de acces în clădiri; scuarurile și piețele, în măsura în care se vor realiza;
- Plantații înalte, medii și joase; sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru odihnă și alte activități în aer liber compatibile, terase și grădini, amenajări peisajere;
- Construcții subterane: parcaje subterane, boxe, încăperi protecție civilă, echipamente tehnico-edilitare etc.;
- Orice alte funcțiuni complementare și/sau conexe care sunt compatibile cu funcțiunile de mai sus;
- Parcări colective subterane și/sau supraterane, fie organizate în construcții independente, fie amplasate la subsol și etaje supraterane ale ansamblurilor de clădiri sau la nivelul parterului în dale urbane;
- Căi de comunicație de incintă (acces parcări);
- Se pot realiza adășii ale construcțiilor necesare funcționării clădirilor în zona din afara zonei de implantare (scări, lift, amenajare zonă acces, echipamente tehnico-edilitare necesare pentru serviciul medical care nu pot fi amplasate în subteran).

Utilizări permise cu condiții:

- Elemente de infrastructură tehnico-edilitară, posturi de transformare și S.R.M.S. care servesc investiția propusă, cu recomandarea ca acestea să fie realizate în subteran sau integrate în amenajarea spațiului exterior, fără a periclita siguranța participanților la trafic și fără să îngreuească circulația liberă a acestora.
- Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare în apropierea limitelor de proprietate învecinate se va face conform prevederilor legale.

Utilizări interzise:

- Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor permise sau permise cu condiții;
- Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor/imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

-P.O.T. maxim = 45,00%;

-C.U.T. maxim = 1,20;

Regimul de înălțime maxim propus:

-la front stradal (Strada Aviator Ioan Sava): (S)+P+2E,

H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H maxim edificabil = 18 m;

-la front stradal (Strada Elena Ghiba Birta): (S)+P+1E+M/Er,

H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H maxim edificabil = 12 m;

-în incintă: (S)+P+2E+M/Er,

H maxim cornișă = H cornișă corp C10; H maxim edificabil = 20 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17191/31.07.2024, care prevede înălțimea maximă a zonei edificabile de 25,00 m,

respectiv cota absolută maximă de 136,20 m (111,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +25,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

-Retragerea minimă față de aliniament:

- Amplasarea construcțiilor noi va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă și se va face conform planșei *U04 Reglementări urbanistice* din documentație.
- Amplasarea construcțiilor noi pe strada Aviator Ioan Sava, respectiv strada Elena Ghiba Birta se va realiza în aliniament stradal, cu preluarea înălțimii cornișei clădirilor existente.

-Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- Retragerile față de limitele de proprietate se vor face în conformitate cu planșa anexă *U04 Reglementări urbanistice*.
- Retragerea față de limita nordică și estică va fi de 0 m, clădirile noi realizate fiind obligatoriu de amplasat în aliniamentul stradal.
- Retragerea față de limita vestică va fi între 0-15,00 m, conform planșei anexă *U04 Reglementări urbanistice*.
- Retragerea față de limita sudică va fi de minim 10,00 m conform planșei anexă *U04 Reglementări urbanistice*.

-Alte retrageri impuse:

- Se impune respectarea/marcarea/sugerarea limitele loturilor istorice, în caz de amenajare a terenului.
- Limitele istorice ale fostelor lotizări se recomandă a fi marcate prin operațiuni urbanistice fine – crearea de alei pietonale/marcarea acestora la nivel de paviment (materialități diferite)/amplasarea de plăcuțe/etc. sau sugerate/preluate prin decroșuri ale volumetriei propuse.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Spațiile verzi plantate, parcul și spațiile de agrement vor respecta prevederile HG 525/1996, Anexa Nr. 6, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24/2007, Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat cu HCLMA 572/2022, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aplicabile la momentul execuției.

Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

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

Este permisă amenajarea de parcaje subterane, construcții tehnico-edilitare subterane sau alte construcții subterane cu condiția de a asigura stratul vegetal necesar pentru amenajările peisajere proiectate.

Se va realiza o zonă verde (care are și rol de protecție) între incinta spitalului și clădirile de locuințe situate în limitele sud-estice ale parcelei. Aceasta va avea un minim de 10 m de la limita posterioară a parcelelor înspre incinta spitalului și un minim de 5m de la limita posterioară a parcelelor înspre parcelele cu clădiri de locuințe (conform planșei *U04 – Reglementări urbanistice – zonificare*).

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului va fi minim 25%.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

-Calculul locurilor de parcare se va face conform prevederilor din RGU (HG 525 din 27.06.1996) și NP 24-2022, Normativ pentru proiectarea parcajelor din 01.02.2023.

-Atunci când se prevăd funcțiuni diferite, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

-Staționarea autovehiculelor se poate organiza în:

- parcări colective subterane;
- parcări colective subterane și/sau supraterane, fie organizate în construcții independente, fie amplasate la subsol;
- la sol, în interiorul parcelei.

-Ambulanțele, autospecialele ISU, mașinile de colectare ale deșeurilor sau de aprovizionare a spațiilor comerciale vor beneficia de acces auto în zonele de căi de comunicație pietonală, acolo unde sunt prevăzute platforme cu acest scop (aprovizionare, acces parcări locatari etc.).

Se propun 48 de locuri de parcare pentru autoturisme în incintă (din care 6 sunt pentru mașini electrice) și 4 locuri de parcare pentru ambulanță, iar la subsolul sunt amplasate 57 de locuri de parcare, cu posibilitatea de a se folosi sisteme de parcări etajate, astfel dublându-se numărul locurilor de parcare situate în subteran.

Circulații și accesuri:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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 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.

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

Parcelarea:

-Sunt permise operațiuni cadastrale și notariale de dezmembrare/comasare ulterioare aprobării P.U.Z. a terenurilor, necesare în vederea delimitării construcțiilor pe parcele ori a realizării lucrărilor de bransamente utilități, circulații și orice alte operațiuni cadastrale și notariale vor fi considerate necesare în vederea asigurării funcțiunii detaliate anterior.

-Parcelatele rezultate în urma dezmembrărilor/comasărilor, ulterioare aprobării P.U.Z., vor respecta prevederile Regulament Local de Urbanism, prin raportare la planșa U04 – *Reglementări urbanistice – zonificare*.

-Indiferent de câte operațiuni de parcelare/comasare vor avea loc în vederea realizării proiectului reglementat prin P.U.Z., toți indicatorii urbanistici vor fi calculați prin raportare la suprafața totală reglementată.

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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiunea de sănătate predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona cu funcțiunea de sănătate, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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 de sănătate, 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 24.10.2024 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z., fiind 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).

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. 2148 din 19.12.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 94942/A5/12.11.2024

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 – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești

Proprietari/dezvoltatori: Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad

Amplasament: mun. Arad, Piața Mihai Viteazul nr.5-8, C.F. nr. 353638 Arad

Proiectant general: SC SUBCONTROL SRL, arh. RUR Dipl. Arh. Radu D. Radoslav, proiect nr. 2901.01.7/22.04.2024

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. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25200/22.03.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **23.04.2024**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **23.04.2024** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **23.04.2024-02.05.2024** 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 P.U.Z. și R.L.U. aferent

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 73284/28.08.2024 și adresa Direcției Venituri nr. 78829/17.09.2024, se demarează procedura de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 25.09.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 25.09.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 25.09.2024-09.10.2024 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 P.U.Z. 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 imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism din str. Ioan Sava nr.9, str. George Coșbuc nr.20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 str. Elena Ghiba Birta nr.5, 22, 20, 18, 16, 14, 12A, 12, 10, 6-8, 4, 2, SC TOP SA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietara imobilului din str. Elena Ghiba Birta nr.12 ap.3 la data de 26.09.2024 și proprietarul imobilului din str. Elena Ghiba Birta nr.22, la data de 11.10.2024.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.83547/03.10.2024 proprietarii imobilului din Arad str. George Coșbuc nr.32, ne transmit următoarea solicitare:

”.....să aveți în vedere că unul din corpurile de clădire, mai precis peretele lateral al secției de urologie se învecinează cu proprietatea subsemnatului, iar aceasta latură a imobilului se afla într-o formă de degradare majoră, mai precis infiltrații de apă și igrasie la baza fundației, fapt ce generează decopertarea fațadei laterale a peretelui și nu numai. De asemenea în continuarea fațadei laterale respectiv a secției de urologie există un gard despărțitor care se află într-o puternică stare de degradare și care necesită reparații și modernizări imediate.

Totodată vă solicit să aveți în vedere că în urmă cu mai bine de 10 ani s-au făcut anumite lucrări de reparații care nu au fost finalizate, peretele rămânând doar în formă de tencuială fără finisajul necesar unei lucrări ce poate fi recepționată în condițiile legii.

Fata de cele precizate solicit respectos să sesiza beneficiarul/propietarul în sensul de a include și aceste lucrări obligatorii la capitolul Modernizare Unitate Spitalicească întrucât apreciez că în prezent există o stare de disconfort a subsemnatului, proprietar al imobilului vecin, obligație ce va revine în calitate instituție ce deține prerogativa de a emite recomandări în acest sens.

În speranța evitării unui posibil litigiu, vă solicit respectos să vă aplecați și să dați curs prezentei.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 07.10.2024, pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.85788/10.10.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele răspunsuri:

”... Prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că la corpul de clădire C10 din locația strada Piața Mihai Viteazu nr. 5-8, sunt în desfășurare lucrări de reabilitare a fațadei și înlocuirea tâmplăriei.

In cadrul acestor lucrări se vor efectua reparatiile care sunt necesare pentru peretele lateral al sectiei de Urologie si a gardului care desparte cele două proprietati.

.....

- Proiectul intocmire documentatie de Urbanism faza „PUZ si RLU - Demolare partiala, extinderea si modernizarea Unitatii Spitalicesti" pentru amplasamentul situat in Piata Mihai Viteazu nr. 5-8, Municipiul Arad, Judet Arad este un Plan Urbanistic Zonal care cuprinde reglementari specifice detaliate pentru zona studiata prin care se stabilesc procentul de ocupare al terenului (POT) si coeficientul de utilizare al terenului (CUT), spatii verzi, circulatie si propunere echipare editata si nu cuprinde etapa de proiectare si autorizare.

- Dupa Aprobarea PUZ-ului se poate incepe procedura avizarii si autorizarii lucrarilor de construire.

- In propunerea proiectului „PUZ si RLU - Demolare partiala, extinderea si modernizarea Unitatii Spitalicesti" este inclusa si reabilitarea imobilului mentionat, conform Parte scrisa PUZ, respectiv Memoriul Tehnic la pagina 21, Capitolul 3.5.ZONIFICAREA FUNCTIONAL - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI, 3.5.1. Elemente de tema, functionalitate, amplasare.”

Răspunsurile au fost transmise contestatarilor prin email și prin poștă la data de 11.10.2024. Nu au mai fost înregistrate alte 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

| | Functia | Nume prenume | Semnatura | Data |
|----------|--------------|--------------------|-----------|------------|
| | Sef serviciu | Arh.Ioana Bărbătei | | |
| Elaborat | Consilier | Daria Țica | | 12.11.2024 |

D.Ț./D.Ț., 2ex/dos.et.III