

LEGENDA P.U.Z.:

LIMITE

- LIMITA INCINTA STUDIATA - CU PROPUNERI
- CIRCULATII AUTO, CAROSABIL CATEGORIA II / III
- PARCARE AUTO DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATI PIETONALE DOMENIUL PUBLIC
- ACCES/IESIRE AUTO/PIETONAL EXISTENT

ZONIFICARE - situatia existenta

- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE -100M DE LA CONTURUL CLĂDIRII, CONFORM LEGII 422/2001
- CLĂDIRE MONUMENT ISTORIC, construcții valoroase de importanță locală, a căror destinație poate fi schimbată printr-un P.U.Z., având în vedere valorificarea acestora prin reabilitare / refuncționalizare și pentru care se interzice desființarea
- CLĂDIRE ISTORICĂ, construcții cu valoare ambientală, a căror destinație poate fi schimbată printr-un P.U.Z., și care pot fi modificate pentru ameliorare prin lucrări de extindere / reconstruire și pentru care se admite desființarea parțială
- CLĂDIRE ISTORICĂ, construcții fără valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare prin lucrări de extindere / reconstruire și pentru care se admite desființarea în totalitate
- CONȘTRUCȚII identificate în teren atât cele evidențiate în Cartea Funciară cât și cele neevidențiate
- CONȘTRUCȚII în perspectivă - Secția boli infecțioase adulți, cnf. Autorizației de Construire Nr. 320 / 20.04.2022

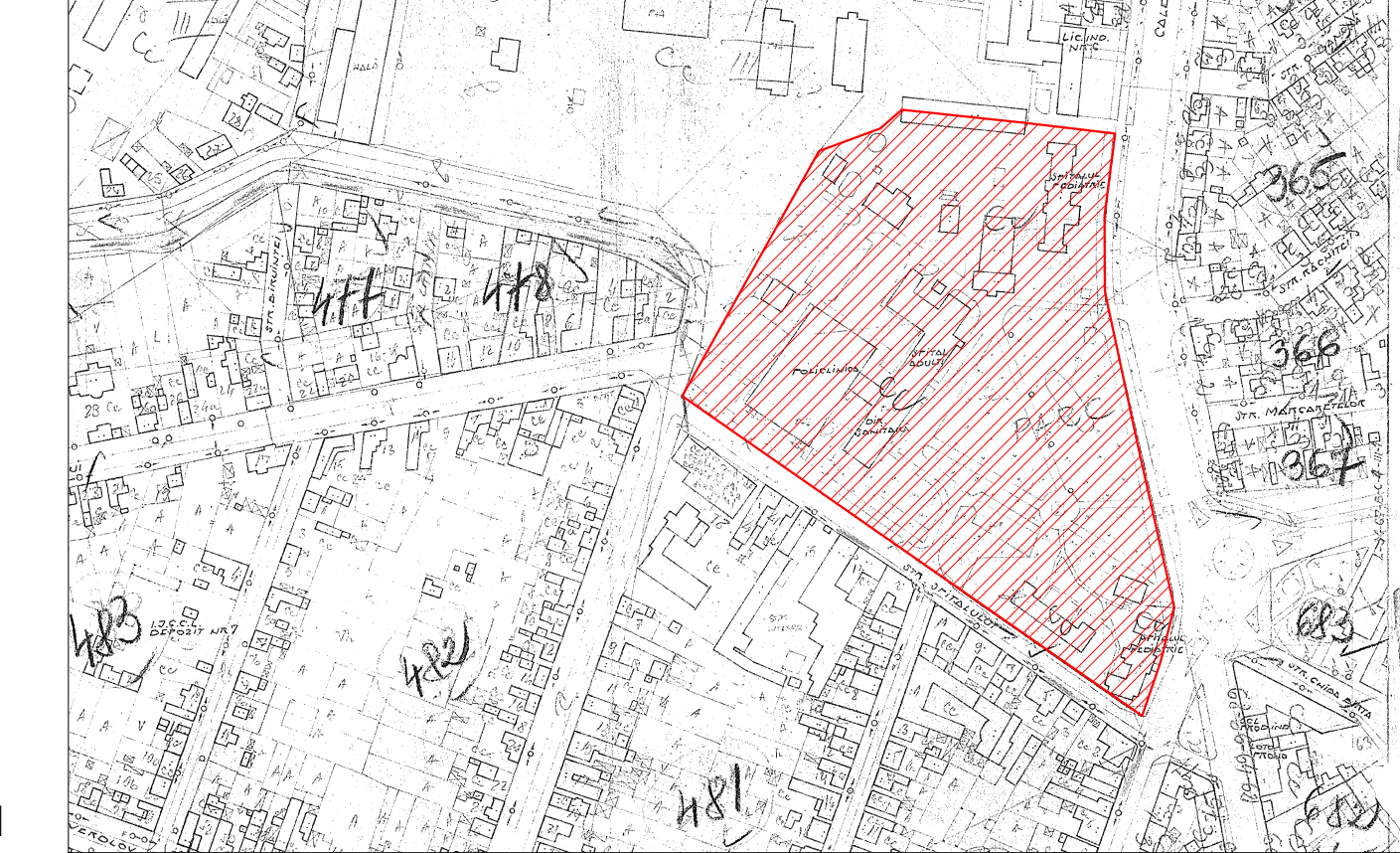
- Subzonă INSTITUTII - construcții de învățământ
- Subzonă INSTITUTII - construcții servicii și comerț
- Subzonă INSTITUTII - construcții de sănătate
- Unități funcționale drum - 2D - în incinta Spitalului
- Subzonă REZIDENȚIALĂ - locuire individuală unifamilială și anexe gospodărești
- Subzonă REZIDENȚIALĂ - locuire colectivă
- Unități funcționale spații verzi - domeniu public
- Unități funcționale spații verzi - domeniu public incinta Spitalului

LEGENDA:

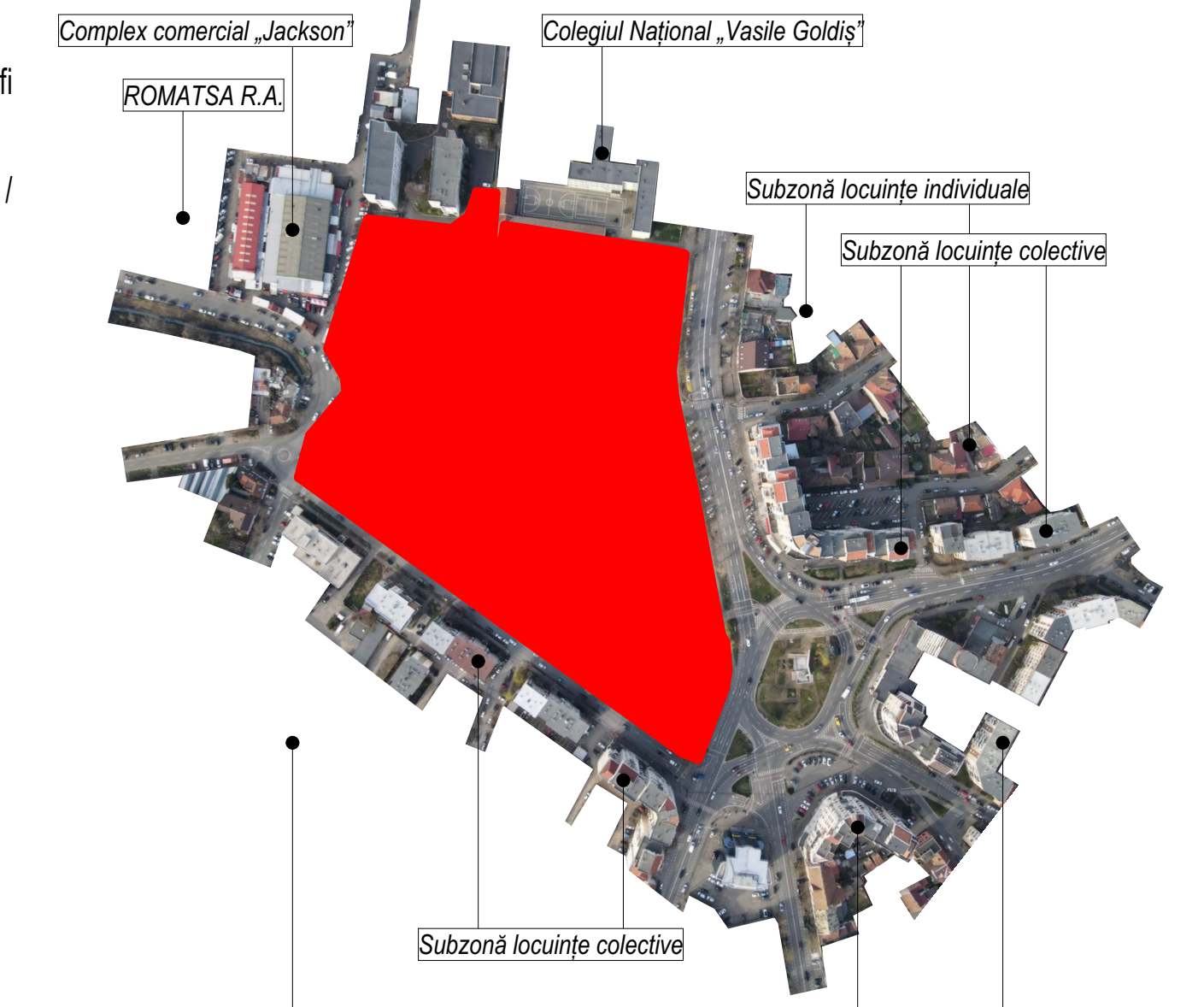
- stâlp curent/iluminat
- stâlp iluminat
- stâlp lemn
- limita proprietate
- trotuar/bordura/drum
- pista biciclete
- ax drum
- trecere pietoni
- contur constructie etera
- contur constructie masurata
- gard beton
- gard metal
- bariera acces
- aerisitor gaz
- cutie gaz
- gura vizitare canal
- gura vizitare apa
- punct statie
- indicator
- semafor
- rigola
- copac
- bust
- hidrant
- brota
- zona verde
- asfalt
- platforma pavij
- platforma beton

P.U.Z. și R.L.U. aferent „Demolarea parțială, extinderea și modernizarea unității spitalcești”

plan de încadrare în zonă - plan cadastral, scara 1:5000



plan de încadrare în zonă - ortofotoplan, scara 1:5000



plan de încadrare în zonă - P.U.G. în lucru, scara grafică



INDICATORI URBANISTICI și CONDIȚII DE CONSTRUIRE

SITUAȚIA EXISTENTĂ cnf. P.U.G. aprobat, în vigoare:
 P.O.T. maxim admis - 20%
 C.U.T. maxim admis - fără reglementări
 regim de înălțime existent S+P+4E
 spații verzi conform Regulamentul local aprobat cu Hotărârea Nr. 572 / 2022: minim 15%
 înălțime maximă de 18-15mp / pacienți, conform R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996, anexa 5

SITUAȚIA PROPUȘĂ cnf. P.U.G. în lucru, soluția preliminară:
 P.O.T. maxim admis - 75% (parțial de colț)
 C.U.T. maxim admis - 3 (parțial de colț)
 regim de înălțime maxim (SS)+P+4+R
 spații verzi: minim 25%

Date referitoare la teren și construcții

Nr. cadastral	354485	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	47781	Adresa imobilului	Intorlan Av. nr. Andrei M. Kandy, Nr.2-4
Nr. Cartea Funciară	354486	Suprafața măsurată (mp)	47781	Unitatea Administrativ-Teritorială	Arad

B. Date referitoare la construcții						
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Montur	Cod	Destinația	
C1	CIE	2173	...	C18	CIE	505
C2	CIE	158	...	C19	CIE	418
C3	CIE	317	...	C20	CIE	577
C4	CIE	317	...	C21	CIE	83
C5	CIE	213	...	C22	CIE	100
C6	CIE	213	...	C23	CIE	100
C7	CIE	59	...	C24	CIE	100
C8	CIE	59	...	C25	CIE	100
C9	CIE	59	...	C26	CIE	100
C10	CIE	59	...	C27	CIE	100
C11	CIE	59	...	C28	CIE	100
C12	CIE	59	...	C29	CIE	100
C13	CIE	59	...	C30	CIE	100
C14	CIE	59	...	C31	CIE	100
C15	CIE	59	...	C32	CIE	100
C16	CIE	59	...	C33	CIE	100
C17	CIE	59	...	C34	CIE	100

Disfuncționalități - dezavantaje în zona amplasamentului Varianta 2

1. Prezența holului provizoriu fără autorizație de funcționare și noaptea, se impune relocarea la altă locație în cazul organizării unui șantier în imediata proximitate. Relocarea dificilă în incinta cu propuneri.
2. Prezența porții închise a canalului Mureșului, precum și prezența altor rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră și pluvială, trasee identificate cu precizie, se impune lucrări de proiectare și de elaborare amplasament, deviere pe domeniul public.
3. Prezența construcțiilor istorice fără valoare ambientală. Se impune lucrări de elaborare amplasament, desființarea și mutarea secțiilor în alte corpuri de clădire din incinta cu propuneri sau la alte adrese.
4. Prezența spațiilor verzi parțiale cu număr mare de arbori mari. Se impune lucrări de elaborare amplasament, defrișare și, conform Regulamentului local de spații verzi, plantarea în locația și arborii din această specie pentru fiecare arbore propus pentru tăiere.
5. Lipsa spațiilor verzi de aliniament parțiale cu arbori și arbuști rezistenți iarnă, care să crească barieră la zgomot și praf între circulațiile carosabile, străzi locale și incinta spitalului.
6. Prezența accesului existent către zona medicală, se impune utilizarea unui alt acces. În cazul organizării unui șantier în imediata proximitate, soluția de păstrare a accesului se poate face doar cu subteraneare pe sub un eventual corp de clădire propus.

în zona amplasamentului Varianta 1

7. Prezența construcțiilor de tip funcționale suprapuse, se impune lucrări de elaborare amplasament, deviere și îngropare la limita de proprietate nordică, nord-vestică.
8. Prezența clădirilor de echipare tehnico-edilitară disparate, ocupând neeficient un areal foarte mare din suprafața incintei spitalului (aproximativ 1/4), necesită refuncționalizare, relocare și grupare, astfel încât să se reducă traversările incintei cu diverse rețele.
9. Prezența Lot 2 - drum, având suprafață prea mare, necesită refuncționalizare, astfel încât să se reducă suprafața Lot 2 și măsoare suprafața Lot 1 - curți construite.

în zona studiată

10. Prezența porții deosebite a canalului Mureșului. În starea avansată de degradare a câștigii apei, factor de poluare efectivă și vizuală necesită ecologizare, se prezintă cu potențial de amenajare a spațiilor verzi și mobilă urbană.
11. În imediata vecinătate a incintei spitalului se regăsește terenul concesionat către „JACKSON”, ne-exploatat la adâncimea potențial în favoarea spitalului, ce poate să revină însoțit CJ Arad în circa 10-20 ani și poate fi propus și amenajat în funcție de noi nevoi.
12. Prezența unui ștăp de lumini strălucite / LEA 20W, având drumul de tip linie-conștruit și spații verzi publice de aliniament în dreptul accesului nou propus înainte și dinprea Calea Victoriei.

Acet document este proprietatea firmei S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau parțial, fără autorizația expresă a firmei PRO ARHITECTURA S.R.L. Documentul este valabil numai cu semnătura și stampila în original. În altă formă este valabil doar pentru obținerea avizelor necesare în fața P.U.Z. Pentru fașa D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă.

PROIECTANT	PRO ARHITECTURA S.R.L.	PROIECTANT	PRO ARHITECTURA S.R.L.
COORDONATOR	DR. ing. OVIDIU BUCUR	PROIECTANT	PRO ARHITECTURA S.R.L.
PROIECTANT	DR. ing. OVIDIU BUCUR	PROIECTANT	PRO ARHITECTURA S.R.L.