

Nr.66/21.03.2012
HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2012

privind aprobarea planului urbanistic zonal „Construire secție TBC a Spitalului Clinic Județian de Urgență Arad”, str. Stephan Ludwig Roth nr.2, proiect nr.68/2011, elaborat de SC.Atelierele Arhitech SRL, beneficiar Consiliul Județian Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.ad.15644 din 20/03/ 2012.
- raportul nr. ad 15644 din 20/03/.2012 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal Construire secție TBC a Spitalului Clinic Județian de Urgență Arad”, str. Stephan Ludwig Roth nr.2, proiect nr.68/2011, elaborat de SC.Atelierele Arhitech SRL, beneficiar Consiliul Județian Arad
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ G.M. 010 – 2000;

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

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Construire secție TBC a Spitalului Clinic Județian de Urgență Arad”, str. Stephan Ludwig Roth nr.2, proiect nr.68/2011, elaborat de SC.Atelierele Arhitech SRL, beneficiar Consiliul Județian Arad, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

ARAD

Nr. ad 15644/2012 /Ao/ 10.03.2012

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE SECȚIE TBC A SPITALULUI CLINIC JUDEȚIAN DE URGENȚĂ ARAD str STEPHAN LUDWIG ROTH nr. 2, proiect nr.68/2011, elaborat de SC.Atelierele Arhitech SRL, beneficiar CONSILIUL JUDEȚIAN ARAD**

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatele de Urbanism nr 139/2012, cât și a faptului că se va realiza o noua secție TBC care să deservească populația județului Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE SECȚIE TBC A SPITALULUI CLINIC JUDEȚIAN DE URGENȚĂ ARAD str STEPHAN LUDWIG ROTH nr. 2, proiect nr.68/2011, elaborat de SC.Atelierele Arhitech SRL, beneficiar CONSILIUL JUDEȚIAN ARAD**„, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr15644/ 20.03.2012

RAPORT

Denumire proiect – PUZ – Construire Secție TBC a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, sistematizare și platforme în incintă, împrejmuire și acces.

Adresa – Arad, str. Stephan Ludwig Roth nr. 2.

Beneficiar – Consiliul Județean Arad.

Proiect nr. – 68/2011

Elaborat – SC Atelierele Arhitech SRL

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.139/2012 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului (30 de zile) și îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan



Șef serviciu,
ing. Mirela Szasz



Pr. nr. 68/TBC/11

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării	CONSTRUIRE SECTIE TBC A SPITALULUI CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD, SISTEMATIZARE SI PLATFORME IN INCINTA, IMPREJMUIRE SI ACCES
Amplasament	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Stephan Ludwig Roth, Nr.2 CF. nr. 319891 Arad, nr. top 203.1807
Beneficiar	CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL
Data	IANUARIE 2012

1.2. Obiectul PUZ

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat in Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Stephan Ludwig Roth, Nr. 2, in vederea realizarii obiectivului „*Construire sectie TBC a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Arad, sistematizare si platforme incinta, imprejmuire si acces*”. Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile *Legii 50/91* rep, cu modificarile si completarile ulterioare, HGR nr.525/96 si conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ-ului indicativ GM 010 – 2000 si avizat in conformitate cu *Legea nr. 350/2001* rep. modif. cu OG nr. 27/2008, studiu de oportunitate nr. 371 din 06.02.2012) precum si *Ordinul 2701/2010*.

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru:

- utilizarea functionala a terenului, in relatie cu functiunile din zona;
- modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiei
- amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent;
- realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

1.3. Surse documentare

In intocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal au fost luate in considerare informatiile din studiile aprobate in zona adiacenta amplasamentului si planurile de urbanism, care stabilesc directiile de dezvoltare ale teritoriului precum si informatiile cu caracter analitic.

Studii de fundamentare cu caracter documentar:

- Planului Urbanistic General a Municipiului Arad, a prevederilor aferente UTR-ului nr. 56;

- Aviz de Oportunitate nr. 371 din 06.02.2012;
- Studiul geotehnic intocmit la comanda beneficiarului;
- Suportul topografic actualizat, realizat pe zona studiata;

Studii de fundamentare cu caracter analitic:

- Context urbanistic prielnic constructiilor pentru sanatate;
- Functiunile care se doresc a fi implementate pe terenul studiat nu au un impact nociv asupra mediului existent.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Municipiului Arad, în partea nordica a acestuia si conform Planului Urbanistic General si a prevederilor aferente UTR-ului nr. 56 in subzonă unitati agricole.

Evolutia acestei zone in cadrul Mun. Arad pastreaza un caracter predominant de subzone de unitati agricole conform unitatii de referinte nr. 56, cu regim de inaltime P, iar in vecinatate aflandu-se subzone de constructii comerciale, manifestat prin dezvoltarea zonelor de servicii existente, avand caracter urban si regim de inaltime P – P+1E .

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii se afla in intavilanul orasului, in partea de nordica a municipiului Arad.

Zona studiata este delimitata astfel:

- la nord: parcele proprietate private;
- la est: se afla un teren cu caracter servicii – S.C. SINDAR P.P. S.R.L.;
- la sud: strada Stephan Ludwig Roth;
- la vest: subzona cu unitati agricole.

2.3. Elemente ale cadrului natural: - conform Studiului Geotehnic

2.4. Circulatia

Circulatia auto in zona amplasamentului se desfasoara pe Strada Stephan Ludwig Roth, artera cu doua benzi de circulatie si imbracaminte din asfalt, cu acces de pe artera principala cu patru benzi de circulatie Calea Zimandului.

Nu exista trotuare, circulatia accidentala a pietonilor in zona studiata se desfasoara pe acostamente, a caror latime este de 1,50 m.

In prezent terenul studiat este accesibil de pe o strada Stephan Ludwing Roth.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este inregistrat C.F. nr. 319891 Arad, nr. top. 203.1807 in suprafata de 8 006 mp, categoria de folosinta curti constructii, aflat in proprietatea Cosiliului Judetean Arad - domeniul public, liber de sarcini

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Terenul studiat se compune dintr-o parcela cu suprafata de 8 006 mp, categoria de folosinta curti constructii, pe teren se afla patru constructii cu functiuni agricole in regim de inaltime P, constructii care vor fi desfiintate.

In zona limitrofa terenului studiat tesutul urban este compus din urmatoarele tipuri de configuratii:

- cel al zonelor de constructii pentru productie si comert in partea nord-estica, (conform unitatii teritoriale de referinta nr.56);
- strada Stephan Ludwing Roth in partea sud-vestica a parcelei;

- subzona cu unitati agricole in partea sudica si vestica a parcelei, (conform unitatii teritoriale de referinta nr.56), avand constructii agricole cu regim de inaltime P, majoritatea aflate in stare de degradare.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Aria studiata in cadrul PUZ- ului este deservita de o gama restrânsa de servicii, constând în spații comerciale punctuale.

2.6. Echipping edilitara

Gabaritele si traseul rețelelor existente în zonă sunt precizate in cadrul avizelor eliberate de catre deținătorii de utilități.

- Alimentarea cu apa si canalizare menajera / pluviala se va realiza in sistem centralizat prin bransamente si racorduri, la retele existente. Apele pluviale de pe invelitori si platforme se descarca in rețeaua de canalizare dupa ce sunt colectate in separatorul de hidrocarburi.
- Energia termica va fi asigurata de centrale termice, cu tiraj forțat, functionand cu gaz natural, prin bransamente la rețeaua existenta.
- Energia electrica va fi asigurata prin bransamente la retele existente.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit

Parcelele incadrate in zona de studiu se gasesc in categoria de folosinta curti constructii, deci fara surse de poluare a mediului.

Tinand cont de pozitia terenului in cadrul orasului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Constructia propusa are asigurata alimentarea cu apa din sistemul centralizat al municipiului Arad si preluarea in sistem centralizat de canalizare a debitului de ape uzate menajere si pluviale. Colectarea, depozitarea si transportarea deseurilor menajere se va realiza prin contract cu o societate autorizata.

Evidentiarea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.

Nu este cazul.

Evidentiarea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

Nu este cazul.

Evidentiarea potentialului balnear si turistic.

Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Terenul studiat este proprietatea Cosiliului Judetean Arad – domeniu public, zona studiata are functiune de subzona de unitati agricole, cu constructii agricole (regim de inaltime P) aflate in stare avansata de degradare. Evolutia acestei zone pastreaza un caracter predominant de subzona de unitati agricole si servicii, avand caracter urban si regim de inaltime maxim P - P+1E.

Primaria Municipiului Arad, ca autoritate locala are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari, controlate in teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor in administratia publica la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice consultarea in diferite faze de elaborare si dezbatere publica conform Ord. nr. 2701/2010.

Aspectul si functionarea intregii zone se vor imbunatati odata cu realizarea investitiei prin crearea Sectiei TBC a Spitalului Judetean Arad, parcaje si spatii verzi, organizarea circulatiei auto si pietonale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului zonei a fost precedata de studierea si actualizarea elementelor operate in ultimii ani in zona. In principal pentru zona studiata este stabilita functiunea de constructii pentru sanatate - Sectie TBC a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Arad , cum atesta documentatiile prezentate la punctul 2.1.

3.2. Prevederi ale PUG

In prezent, situl studiat, este reglementat conform Planului Urbanistic General al Municipiului Arad – amplasamentul este incadrat in UTR 56, pentru care este stabilita subzona de unati agricole. Prezenta documentatie urbanistica stabileste noile reglementari urbanistice, utilizari functionale, si traseele de asigurare a utilitatilor.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, de un teren plan, fara interdictii cu repercursiuni asupra valorificarii cadrului natural. Pe teren nu exista plantatii inalte care sa puna problema mentinerii acestora. In aceste conditii, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului, cu prevederea unui procent minim de 30% spatii verzi, conform regulament general de urbanism din 27/06/1996, versiune actualizata la data de 24/05/2011, care preved o suprafata de 10-15 m²/bolnav .

3.4. Modernizarea circulatiei

Pentru accesibilitatea auto a constructiei pentru sanatate, pe terenul studiat se prevede realizarea a doua accese auto de pe strada Stephan Ludwig Roth, precum si modernizarea strazii (drum cu dublu sens, cu profil transversal de 9,00 m – 6,00 m carosabol + 2 x 1,00 m zone trotuar), prin racorduri realizate de proiectanti de specialitate iar accesul pietonal se va realiza tot de pe strada Stephan Ludwig Roth.

In incinta se vor prevedea circulatii auto, pietonale si parcaje.

Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in Normativul P118/1998.

3.5. Zonificare functionala

Funciunea propusa pe terenul studiat este aceea de constructii pentru sanatate, fiind asigurate parcajele, circulatia auto, pietonala si zona verde aferenta;

Suprafata de teren studiata va fi zonificata astfel:

- zona de implantare a constructiilor – constructii pentru sanatate;
- zona de circulatii pietonale, auto si parcaje;
- zona spatii verzi;

Zonificarea functionala a zonei studiate s-a facut tinand cont de functiunea predominanta propusa si de proximitati urbanistice care impuneau constrangeri legate de functiune si/sau indici urbanistici.

Bilant teritorial

	<i>Situatia existenta</i>	<i>Situatia propusa</i>	
	<i>(mp)</i>	<i>(%)</i>	<i>(mp)</i>
C.F. nr. 319891 Arad; nr. top. 203.1807			
Terenul reglemantat	8 006mp	8 006mp	
Circulatii pietonale, auto si parcaje	5%	50	4 003,00
Spatii verzi	0	30	2 401,80
Suprafata construita	1 164,10mp	20	1 601,20
Suprafata desfasurata	1 164,10mp		8 006,00

Indici urbanistici

Procent de ocupare a terenului (POT)	max. 20%
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	max. 1

Regimul maxim de inaltime

Regimul de inaltime pentru constructiile propuse este S/D+P+3E, cu H maxim la cornisa = 20,00 m si accente / C.T.S..

Reglementari – configurare spatiala

Zona studiata a fost configurata astfel incat sa indeplineasca tema investitorului, legislatia in vigoare si sa asigure functionarea, in conditii optime, a circuitelor functionale.

Solutia urbanistica a fost elaborata tinandu-se seama de urmatoarele obiective:

- realizarea unei zone cu functiune de constructii pentru sanatate, adaptata contextului urbanistic;
- asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor de deservire a obiectivului;
- realizarea unui spatiu verde destinat ariei constructii pentru sanatate.

Se vor asigura locuri de parcare proportional cu dimensiunile si capacitatea constructiilor ce se vor realiza, asigurandu-se un minim de locuri de parcare conform Anexei Nr. 5 la RGU.

Se propun un numar de 60 locuri de parcare amplasate in partea sud-vestica a lotului.

Amplasarea constructiilor pe parcela

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei va respecta OMS 536/1997, P118/1998, Codul Civil si urmatoarele coordonate:

- cladirile cu regim de inaltime S/D+P+3E vor fi amplasate la sol cu o retragere de 20 m fatada de limita frontului stradal, minim 3m fata de limitele laterale a parcelei.
- Amplasarea cladirilor in adancimea parcelei se va face astfel incat sa se pastreze distanta minima de 6 m fata de limita posterioara nord-estica a sitului.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Racordarea la retele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si energie.

Realizarea de retele tehnico - edilitare

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;
- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;

- Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului;

- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a orașului.

3.7. Protecția mediului

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristicile planurilor și programelor:

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

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a funcționaliza un amplasament în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare locală, relevată prin alte planuri urbanistice aprobate adiacent. Pe amplasamentul studiat nu se întrevide dezvoltarea activităților cu caracter industrial, sau obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului, ci se referă la construcții pentru sănătate, realizate sistematizat, cu o arhitectură modernă și unitară, care dispun de servicii centralizate în concordanță cu dezvoltarea durabilă, impactul fiind nesemnificativ, corespunzător unei subzone de unități agricole. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de utilitățile publice locale.

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

Investiția se încadrează în prevederile strategiilor de dezvoltare urbanistică ale Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, se încadrează în planurile urbanistice zonale din vecinătate, respectă reglementările obligatorii stabilite prin Avizul de Oportunitate nr. nr. 371 din 06.02.2012, Certificatului de Urbanism nr. 139 din 09.02.2012 și generează la rândul ei direcții de dezvoltare urbană și densificare. Prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal actual se poate efectua schimbarea funcțiunii actuale în zona de construcții de sănătate (spital de specialitate), demersurile necesare edificării și amenajării teritoriului, de dezvoltare a echipării tehnico-edilitare a zonei și de stabilire a relațiilor ce se impun cu vecinătățile.

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

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care exploatarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort se va face doar prin aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservarea mediului, valorificând astfel potențialul natural și cel construit.

Actualmente terenul este needificat și neamenajat. Prin intervențiile propuse prin Planul Urbanistic Zonal privind ocuparea terenului studiat cu funcțiunea de construcții pentru sănătate, cai de acces și comunicații, zona se va transforma într-un mediu antropocentric bine dezvoltat, cu toate caracteristicile aferente. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantatii, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

p prin solutiile adoptate (de alimentare cu apa, de canalizare menajera si pluviala, gestiune a deseurilor).

– Alimentarea cu apa calda menajera a spitalului se face centralizat, de la centrala termica.

– Apele uzate evacuate din spital sunt: menajere obisnuite (de la grupuri sanitare), menajere cu nisip si pamant, acide (de la laboratoare), contaminate cu agenti patogeni (de la sectii de boli infectioase si laboratoare de bacteriologie), pluvial.

Apele uzate din spitale se colecteaza prin retele interioare separate si se evacueaza in reseaua de canalizare a incintei, dupa tratarea celor care nu corespund normativelor in vigoare, dupa cum urmeaza: apele uzate cu nisip, pamant vor fi trecute mai intai prin separatoare, apele uzate de la sectiile de boli infectioase si/sau de la laboratoarele care lucreaza cu produse patologice sau care prin specificul lor contamineaza apele reziduale cu agenti patogeni se vor dirija spre o statie de dezinfectie locala, in care se vor neutraliza agentii nocivi, conform normelor Ministerului Sanatatii Publice. Pentru evacuarea apelor pluviale spitalul va dispune de instalatiile necesare care vor fi exploatate astfel incat sa previna baltirile favorabile dezvoltarii tantarilor.

Aerul: Poluantii emisi in atmosfera prin activitatea din dispensare si policlinici nu trebuie sa depaseasca concentratiile maxime admisibile conform STAS 10574. Masurile puse in aplicare impotriva poluarii aerului sunt: limita emisiei de poluanti din gazele de ardere a centralelor termice prin controlul arderii in atmosfera a gazelor arse, filtrarea aerului evacuat prin utilizarea sistemelor specifice de purificare.

Surse stationare nederijate nu exista.

Surse stationare derijate: emisiile de poluanti antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice.

Surse mobile: autoturisme si autoutilitate care genereaza poluanti precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearchive – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de executie nu exista, decat accidental de la pierderea de carburanti la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, sursele posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzatoare a deseurilor. Se va realiza o platforma adecvata pentru colectarea selectiva a deseurilor, se vor intretine spatiile verzi.

Zgomot si vibratii: dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

Singura sursa actuala de zgomot si vibratii provine de la circulatia rutiera la nivelul tramei stradale existente, prin intermediul motoarelor autovehiculelor existente precum si activitati accidentale.

Obiectivele propuse vor respecta limitele impuse de STAS 10009/98 privind valorile nivelului de zgomot exterior, de sub 60 dB, masurat la limita incintei.

Pentru limitarea vibratiilor se iau masuri la dimensionarea corecta a fundatiilor, platformei pentru parcaje si accesului rutier, sa nu apara vibratii detectabile cu aparatura de specialitate.

Radiatii: lucrarile propuse nu produc si nu folosesc radiatii.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuie respectate, sunt precizate urmatoarele:

- se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- deseurile rezultate vor fi ridicate de catre o unitate de salubritate autorizata; cele reciclabile – hartie, carton, sticla etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deseurilor reciclabile, precum si cele al O.U. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/98 si STAS 6156/1986;

- emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de Ordinul 462/93 si 1103/03;
- apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002;
- se vor respecta prevederile HG 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;
- se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile publice locale.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarierea deseurilor sau gospodarierea apelor)

Prin canalizare si alimentare cu apa in sistem centralizat, solutia propusa este conforma cu normelor europene actuale.

Cerinta privind igiena evacuarii deseurilor din sectia TBC a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Arad implica asigurarea unitatii spitalicesti cu sisteme corespunzatoare de colectare, depozitare si evacuare a acestora astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea si igiena oamenilor, eliminand totodata riscul de poluare a aerului, apei si solului.

Deseurile reciclabile se colecteaza si se depoziteaza distinct, dupa natura materialelor, dupa ce au fost asigurate conditiile de reciclare (spalare, preambalare) la locul lor de provenienta.

Deseurile nereciclabile – gunoaiile menajere se colecteaza la sursa si se transporta in recipiente inchise (pubele). Acestea vor fi preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit imprastierea lor.

Deseurile nereciclabile – deseuri menajere curente trebuie colectate in ambalaje etanse, transportate si depozitate in conditii de maxima siguranta din punct de vedere al igienei pentru a impiedica contaminarea directa sau indirecta a personalului sau a populatiei.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate:

Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Se creaza spatii destinate pentru constructii pentru sanatate, la un nivel inalt de calitate.

Valoarea si vulnerabilitatea areabilului posibil a fi afectat, date de:

(i) *Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*

Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (national, regional sau local) in zona.

Nu exista caracteristici naturale speciale.

(ii) *Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu este cazul.*

(iii) *Folosirea terenului in mod intensiv – nu este cazul.*

Terenul in suprafata de 8 006 mp are prevazuta o suprafata de spatiu verde de 10-15 m²/bolnav, 2 001,50 ceea ce reprezinta 25% din suprafata terenului alocat investitiei. La functiunea de constructii pentru sanatate, indicii urbanistici de utilizare a terenului sunt: POT_{max}. = 20%, CUT_{max}. = 1. Regimul maxim de inaltime propus pentru zona constructii pentru sanatate este S/D+P+3E. Astfel se respecta reglementarile in vigoare in ceea ce priveste procentul de ocupare a terenului.

g) Efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international – nu e cazul.

Din aceste considerente generale si specifice legislatiei de mediu, cunoscand in detaliu caracterul investitiei, luand in considerare situatiile cu investitii similare, se apreciaza ca investitia este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului si se realizeaza pe o suprafata mica.

3.8. Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica se vor realiza de regula pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publica sunt: retelele edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz metan si energie electrica), care vor deveni publice dupa realizare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Din analiza globala a situatiei urbanistice existente si a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind urmatoarele concluzii:

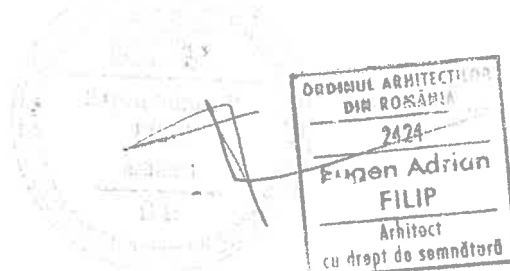
- functiunea propusa (constructii pentru sanatate) a aparut ca urmare a dezvoltarii zonei si necesitatii de spatii cu aceasta functiune;

- situatia actuala sustine ipoteza dezvoltarii zonei constructii pentru sanatate. La baza criteriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor pentru obiectivele solicitate prin tema;
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu.
- incadrarea in Planul Urbanistic General al Municipiului Arad.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicita si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP



Pr. nr. 68/TBC/11

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse in prezentul Regulament (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si a fost aprobat pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001, pentru modificarea Legii 50/1991.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care modificarile nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare, aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului studiat se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesara elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

Art. 2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se elaboreaza in conformitate cu:

- Legea 453/2001 pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 54/1998;
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica nr. 33/1994;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995 (republicata);
- Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998;
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei;
- Aviz de Oportunitate nr. 371 din 06.02.2012;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ- indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;

Art. 3. Domeniul de aplicare

Prevederile Planului Urbanistic Zonal si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odata aprobate, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Prezentul PUZ se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Arad si va avea o valabilitate de 10 ani.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu detine patrimoniu natural sau construit.

Art. 5. Reguli cu privire la siguranta c-tiilor si la apararea interesului public

Toate lucrarile de constructii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor legale privind siguranta in constructii intre care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare, fara ca enumerarea sa fie limitativa:

- Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare in vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor, inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

Art. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

- Se va asigura orientarea saloanelor preferential spre sud-est, sud sau nord-vest, evitandu-se orientarea exclusiv spre nord sau vest;

- Se va asigura orientarea laboratoarelor si serviciile tehnice medicale preferential spre nord;

- Fronturile de cladire cuprinzand saloane de bolnavi se vor orienta preferential spre vecinatatile imediate cele mai favorabile (zone verzi, zone linistite fara poluare);

Art. 6.2. Amplasarea fata de drumuri publice

- Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform profilelor existente si anume realizarea constructiilor fata de limitele de proprietat cu o retragere la sol de minim 20 m fata de limita de proprietate, conform plansei grafice 03 A - *Reglementari urbanistice*.

Art. 6.3. Amplasarea fata de aliniament

- Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul existent in partea sud-vestica catre strada Stephan Ludwig Roth, propusa spre modernizare se va face conform plansei grafice 03 A - *Reglementari urbanistice* la o distanta de 20,00 m fata de limita fronului stradal.

Art. 6.4. Amplasarea in interiorul parcelei

- Amplasarea cladirii fata de spatele parcelei se va face astfel incat sa se pastreze distanta minima de 6,00 m fata de limita posterioara a lotului.

- Amplasarea constructiilor in raport cu altele de pe aceeaasi parcela se va face tinand cont de profilul functional al acestora, in asa fel incat sa nu fie umbrite spatiile constructiilor invecinate care pretind iluminare naturala.

- Distanta intre cladiri masurata pe orizontala din orice punct al implantarii la sol a cladirii fata de orice punct similar al cladirii invecinate (masurata perpendicular) va fi minim inaltimea la cornisa a cladirii.

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 7.1. Accese carosabile

- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasarea si autorizarea acestora. Se va asigura legatura cu reseaua de circulatie publica prin cel putin doua accese carosabile separate- conform plansei 03 A - *Reglementari urbanistice* si 05 A - *Propunere de mobilare urbanistica*.

- Conform Anexei nr. 4 din R.G.U., la constructii pentru sanatate vor fi prevazute cu accese pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si accese la parcaje.

Art. 7.2. Accese pietonale

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri.

- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, drum in incinta cu acces public. Aceste pietonale direct de la domeniul public .

- Aleile pietonale destinate pentru plimbarea bilnavilor spitalicesti, se vor solutiona distinct de celelalte circulade, la distanta de aleile sau platformele carosabile, precum si de zonele in care se manipuleaza materiale si echipamente, substante cu potential toxic sau inflamabil.

- Parcajele se vor amplasa grupat si cat mai aproape de accesul in incinta.

Art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art. 8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

- Toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice;

- Se va asigura in mod special evacuarea rapida, dupa captarea in separatorul de hidrocarburi, a apelor meteorice din spatiile rezervate circulatiilor auto si pietonale.

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele tehnico - edilitare existente ale localitatii si anume: alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala, respectiv alimentare cu energie electrica.

Art. 8.2. Realizarea de retele edilitare

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz.

- Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

- Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie, etc) se vor proiecta si executa evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate. Se admit in cazuri foarte bine justificate, in mod exceptional si numai pe baza unui studiu de impact, pentru zona pozarea supraterana a retelelor de echipare a cladirilor.

- Centralele vor fi inglobate in constructii, fiind concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau zonei inconjuratoare.

Art. 8.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Edificarea este permisa cu respectarea dreptului de proprietate asupra retelelor edilitare, publice sau private, dupa caz.

Art. 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art. 9.1. Parcelarea

- Autorizarea executarii parcelarilor se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 30 din R.G.U.

Art. 9.2. **Inaltimea constructiilor**

- Regimul de inaltime impus constructiilor este S/D+P+3E, cu o inaltime maxima la cornisa 20,00 m si accente;

Art. 9.3. **Aspectul exterior al constructiilor**

- Sunt interzise constructiile ce reprezinta pastise ale unor tipuri de arhitectura nespecifice. Constructiile prin conformare, volumetrie si aspect exterior, nu vor trebui sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei si nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii;

- Culorile pentru fatade vor fi armonizate, fiind interzise culorile stridente;

Art. 9.4. **Procentul de ocupare al terenului**

- Zona va avea un procent de ocupare al terenului (POT) de maxim 20% si un coeficient de utilizare al terenului (CUT) de max 1;

Art. 10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Art. 10.1. **Parcaje**

- Este obligatorie asigurarea de parcaje conform normativelor in vigoare.
- Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori.
- Se va asigura cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu spor de 10%;

Art. 10.2. **Spatii verzi si plantate**

- Se va prevedea amenajarea spatiilor verzi in proportie de minim 30% din suprafata terenului, ceea ce reprezinta o suprafata de 10-15 m²/bolnav. Este obligatorie si plantarea zonei destinate spatiului verde.

- Intre parcaje si limitele parcelei se vor planta arbori ornamentali.

Art. 10.3. **Imprejmuiri**

- Aspectul imprejmuirilor trebuie sa participe la ameliorarea aspectului exterior general, prin volumetrie, alegerea materialelor de constructie si prin calitatea executiei.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art. 11. Unitati si subunitati functionale

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situata in intravilanul Municipiului Arad si face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Arad.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Funciunea dominanta este cea de constructii de sanatate - sectie de specialitate.

Funciunile complementare admise ale zonei sunt institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje si retele tehnico - edilitate si constructii aferente.

Utilizari permise

Funciuni complementare zonei: constructii pentru sanatate, servicii, cultura, culte, spatii verzi, stationare autovehicule, instalatii tehnico-edilitare necesare zonei.

Utilizari permise cu conditii – nu este cazul.

Interdictii temporare de construire – nu este cazul.

Interdictii definitive de construire

Se interzice amplasarea constructiilor care prin natural ori, volumul si aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea si confortul zonei.

Constructii pentru activitati de productie

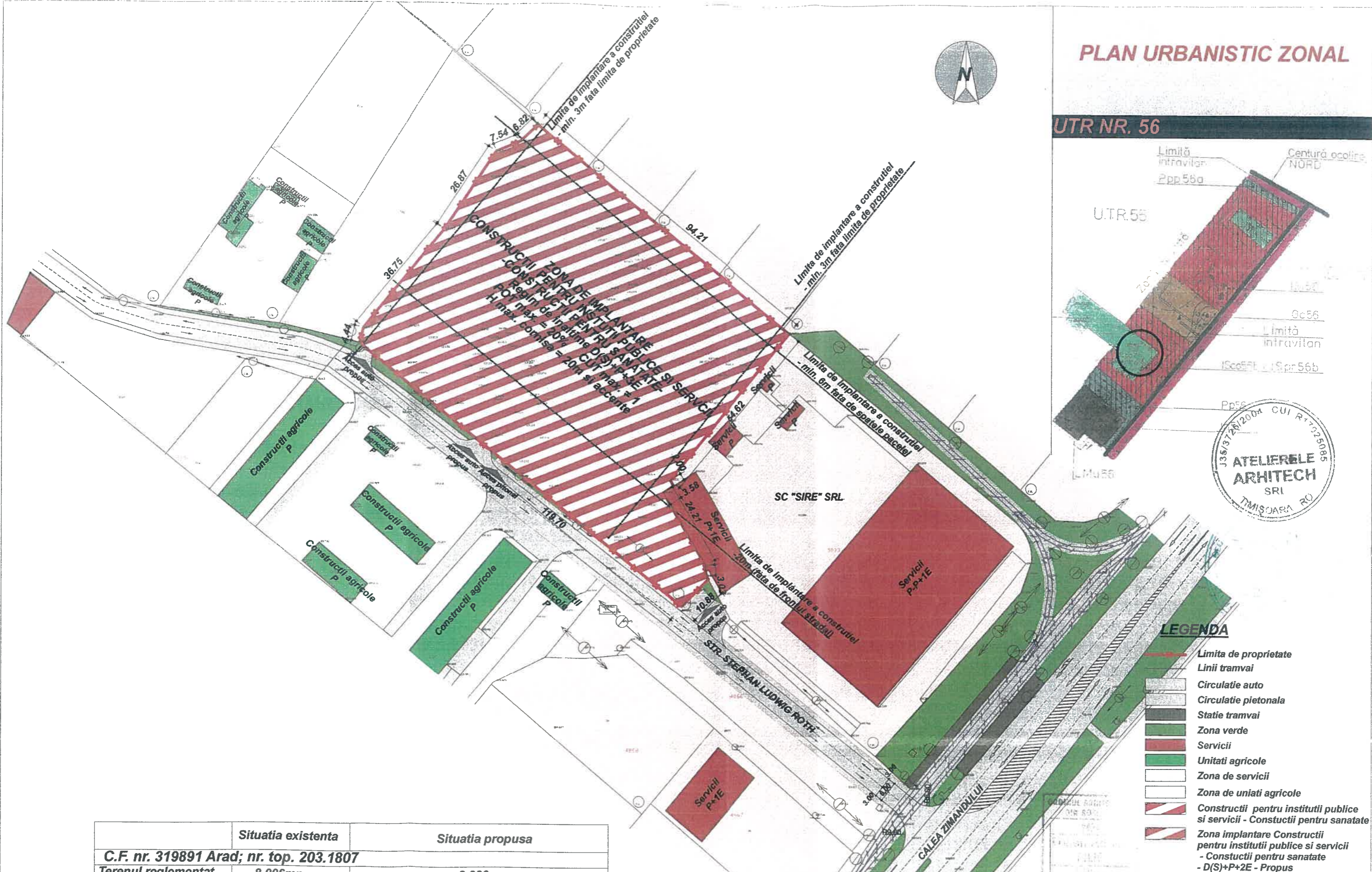
Constructii pentru cresterea animalelor.

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP



PLAN URBANISTIC ZONAL

UTR NR. 56



- LEGENDA**
- Limita de proprietate
 - Linii tramvai
 - Circulatie auto
 - Circulatie pietonala
 - Statie tramvai
 - Zona verde
 - Servicii
 - Unitati agricole
 - Zona de servicii
 - Zona de uniati agricole
 - Constructii pentru institutii publice si servicii - Constructii pentru sanatate
 - Zona implantare Constructii pentru institutii publice si servicii - Constructii pentru sanatate - D(S)+P+2E - Propus

	Situatia existenta	Situatia propusa	
C.F. nr. 319891 Arad; nr. top. 203.1807			
Terenul reglementat	8 006mp	8 006mp	
Circulatii pietonale, auto si parcaje	5%	50%	4 003,00 mp
Spatii verzi	0	30%	2 401,80 mp
Suprafata construita	1 164,10mp	20%	1 601,20mp
Suprafata desfasurata	1 164,10mp		8 006,00mp
POT	14,54%	20%	
CUT	0,14	1	

Atelierele ArhiTECH S.C. Atelierele Arhitech S.R.L. Timisoara, Calea Dorobantilor Nr.20, Ap. 31 Reg.Com. J35/3728/2004 C.U.I.RO17025058 Tel. 40/258/406033 E-mail: office@arhitech.ro		Beneficiar:	SILIUL JUDETEAN ARAD	Proiect nr.:	68/TBC/11
proiectare complexa in constructii civile si industriale		Amplasament:	Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Stephan Ludwig Roth, Nr. 2	Faza:	PUZ
Sef proiect	arh. Eugen Filip	Scara:	1 : 1000	Titlu proiect:	CONSTRUIRE SECTIE TBC A SPITALULUI CLINIC JUDETEAN DE URGENTA ARAD, SISTEMATIZARE SI PLATFORME IN INCINTA, IMPREJMUIRE SI ACCES
Proiectat	arh. Eugen Filip	Data:	ianuarie 2012	Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	arh. Eugen Filip	Semnatura		Plansa nr.:	02 - A