

CONSILIUL LOCAL

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

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

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

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

Luând în considerare raportul de specialitate nr. .29.657 /A5/11.04.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,
Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 /11.04.2022

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

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

1.1. Beneficiari: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA

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

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

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

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

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- funcțiunea dominantă: unități sănătate/ servicii medicale;

2.1.3. Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:

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

2.1.4. Utilizări interzise:

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

2.1.5. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.6. Zonificare funcțională:

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

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

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

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

G 30 – platformă gospodărească

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

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

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

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

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

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

2.4.3. Amplasare față de limitele laterale:

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

2.4.4. Amplasare față de limita posterioară:

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

2.5. Spații verzi:

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

2.6. Parcări :

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

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

- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359990-Arad;
- prin contractul de comodat nr. 109J/04.04.2022, cu două(2) locuri de parcare identificate în CF nr. 359991-Arad;
- prin contractul de comodat nr. 58J/18.02.2022, cu trei(3) locuri de parcare identificate în CF nr. 359703-Arad;

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

2.7. Circulații și accese :

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

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

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

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

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

2.8. Utilități:

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

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

Beneficiari: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA;

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

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 22470 din 22.03.2022 de către DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA;

- raportul de specialitate nr.269657/A5/11.04.2022 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 36967/A5/11.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 13/11.04.2022 al Arhitectului-Șef;

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

Situația existentă:

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

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate” pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 301842 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

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

POT: 60%

CUT: 2,75

Regimul maxim de înălțime:

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

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

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

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

P R I M A R
Călin Bibarț

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

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

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

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

Încadrarea în localitate

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

Situația juridică a terenului

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

Situația existentă

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

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

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

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

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

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

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

• **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: unități sănătate/ servicii medicale;

• **Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:**

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

• **Utilizări interzise:**

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

• **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

Zonificare funcțională:

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

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

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

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

G 30 – platformă gospodărească

Indicatori urbanistici maximi propuși:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

• Amplasare față de frontul stradal:

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

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

• Amplasare față de limitele laterale:

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

• Amplasare față de limita posterioară:

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

Spații verzi:

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

Parcaje:

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

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

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

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

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

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

Circulații și accese:

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

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

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

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

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

Utilități:

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

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

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

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. 29511/A5/11.04.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

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

Inițiatorii documentației – SC ACCIPIENS SA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

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

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

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

AVIZ

Nr. 13 din 11.04.2022

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

Inițiatori: DACIAN HENȚIU reprezentant SC ACCIPIENS SA

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

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

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

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

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

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

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

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

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

Zonificare funcțională:

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

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

Isc 30 – construcții comerț, servicii Parter

P 30 – platformă carosabilă, parcaje

Pp 30 - zonă alei pietonale

SP 30 – zone verzi amenajate

TE 30 – zonă tehnico-edilitară

G 30 – platformă gospodărească

Indicatori urbanistici maximi propuși:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**

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

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

- **Amplasare față de limitele laterale:**

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

• **Amplasare față de limita posterioară:**

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

Spații verzi:

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

Parcaje:

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

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

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

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

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

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

Circulații și accese:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

red/dact/2ex/SR/DS

PMA-A5-14