



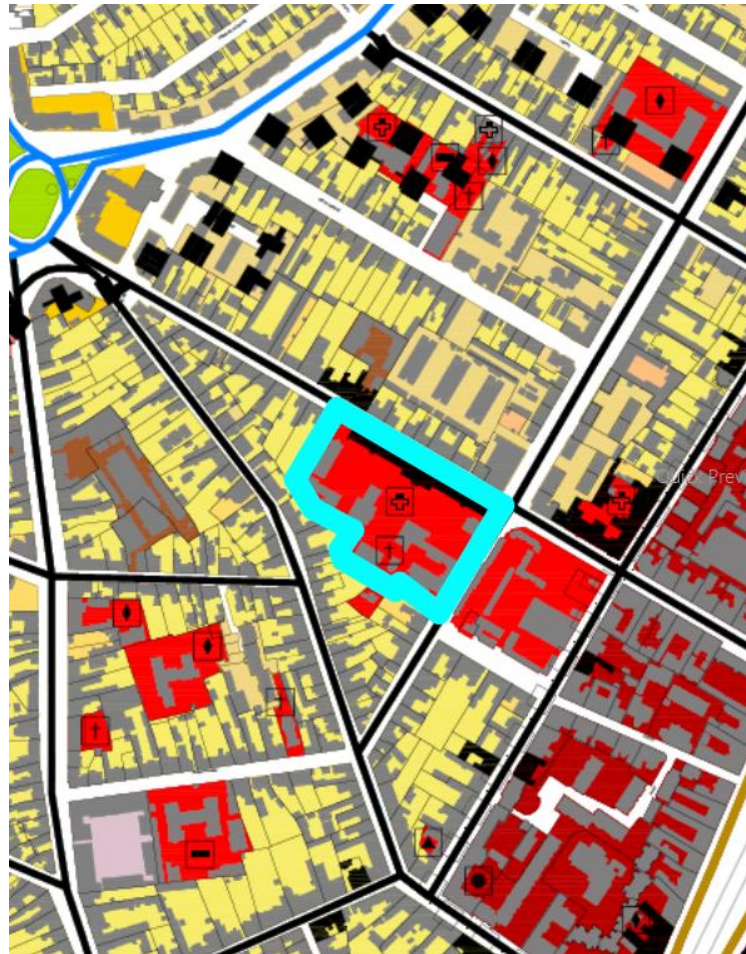
SUBCONTROL S.R.L.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara; Capital social 47.380.-Lei

MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFIED



ISO 9001 ISO 14001
ISO 45001



FIȘĂ DE SINTEZĂ MEMORIU PUZ

Denumire proiect:	PUZ și RLU – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești
Adresa:	Piața Mihai Viteazul, nr. 5-8, municipiul Arad, județul Arad, CF 353638
Număr proiect:	2901.01.7
Faza:	Aviz de Oportunitate (A.O.)
Data:	Aprilie 2024
Inițiator:	Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad
Proiectant de specialitate:	SUBCONTROL SRL
Specialist RUR:	Dipl. Arh. Radu D. Radoslav



SUBCONTROL S.R.L.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara; Capital social 47.380.-Lei



1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării _____ PUZ și RLU – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești
Nr. Proiect _____ 2901.01.7
Faza _____ Aviz de Oportunitate (A.O.)
Inițiator _____ Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad
Proiectant general _____ Subcontrol SRL
Proiectant specialitate urbanism: _____ Subcontrol SRL
Data elaborării _____ Aprilie 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: „Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești”, județul Arad, Municipiul Arad, Piața Mihai Viteazul nr. 5-8 în intravilan - C.F. 353638, a fost întocmită la comanda inițiatorului – Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad.

Prin tema de proiectare beneficiarul intenționează următoarele:

- elaborarea unui Studiu istoric pentru stabilirea valorii patrimoniale ale clădirilor existente în incintă
- construirea unor clădiri noi în regim S+P+2E pentru dezvoltarea serviciilor medicale – compartimentul de radioterapie cu energii înalte
- reabilitarea corpurilor C7 și C6 – conform Autorizație de Construire, nr. 521 din 20.02.2023
- reabilitarea corpului C10 – grupuri sanitare la nivelul fiecărui salon – cu accent pe grupurile sanitare conform propunerii de conformare DSP
- reabilitare și extindere corp C11 – grupuri sanitare la nivelul fiecărui salon și extinderea acestuia cu un corp nou în regim P – cu accent pe grupurile sanitare conform propunerii de conformare DSP
- corp nou ambulatoriu nou în regim DS+P+2E
- construire casa pompelor în regim S
- construire stație de epurare ape uzate – conform Autorizație de Construire, nr. 521 din 20.02.2023
- construire post de transformare alimentare cu energie electrică – conform Autorizație de Construire, nr. 521 din 20.02.2023
- demolarea clădirilor C8 și C9, clădiri care se află într-o stare avansată de degradare
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare, preponderent în subsol;



SUBCONTROL S.R.L.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara; Capital social 47.380.-Lei



1.3. EVOLUȚIA ZONEI

1.3.1. Date privind evoluția zonei

Situația existentă a ansamblului

În prezent pe terenul CF 353638 se află 11 construcții cu destinații necesare serviciului medical, terenul se află pe teritoriul administrativ al Municipiului Arad, în zona de centrală a orașului.

Terenul studiat are o suprafață totală de 18.189 mp, iar în prezent pe pe amplasament se află conform CF 353638 11 construcții cu destinații necesare serviciului medical.

1.4. OCUPAREA TERENURILOR

1.4.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

Conform prevederilor PUG-ului în vigoare, destinația zonei studiate se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință nr. 4, în zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate. Folosința actuală a amplasamentului este a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad. Reglementările urbanistice la nivel de UTR 4 conform memoriului general al PUG-ului permit un POT maxim de 50% și un CUT maxim de 0,60, iar conform RLU se permite un POT de 20% pentru construcții de sănătate.

Conform PUZCP - Zonă monumente protejate Arad, amplasamentul este situat în Z.I.R. (zonă istorică de referință) nr. 3, S.I.R. nr. 9. Imobilul din amplasamentul studiat este inclus în lista monumentelor istorice – 2015 al județului Arad la poziția 208, cod LMI: AR-II-m-B-00529 în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2315/2004 modif. prin Ordinul nr. 2828/2015 al Municipiului Arad în proprietatea publică a Județului Arad. Conform PUZCP se permite un POT maxim de 40% și un CUT maxim de 1,00 – pentru P+1 și 1,20 pentru P+2 și un regim de înălțime maxim de P+1 pe strada Aviator Ioan Sava și P+2 pe strada Elena Ghiba Birta. Construcțiile noi trebuie să respecte conformarea construcțiilor existente în zonă, amplasarea construcțiilor noi principale se va face în aliniamentul stradal, iar în interiorul parcelei se vor realiza în regim înșiruit sau cuplat. Procentul de spațiu verde minim necesar este de 10-15 mp/bolnav.

Conform prevederilor PUG-ului în lucru, destinația zonei studiate se încadrează în ZCPA_ISP – zonă de activități și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat. PUG-ul în lucru permite un POT maxim de 75% și un CUT maxim de 2,2 pentru parcelele de colț. Procentul de spațiu verde minim necesar este de 25%.



SUBCONTROL S.R.L.

str. FC Ripensia 7A; 300575 Timișoara/ RO
secretariat@subcontrol.ro; www.subcontrol.ro
O.R.C. Timiș- J35/929/1995; C.U.I. RO7705858
RO28BRDE360SV05894843600 BRD Timișoara; Capital social 47.380.-Lei



1.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

1.5.1. Bilant teritorial

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z. (CF 353638)		
ZONE FUNCȚIONALE	PROPOS	
	P.O.T.	C.U.T.
Zonă IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate	50%	1,2
Zone verzi amenajate	MIN 25%	
Regim de înălțime la front stradal (str. Aviator I. Sava)	(S)+P+2E H maxim cornișă = 15 m	
Regim de înălțime la front stradal (str. Elena Ghiba Birta)	(S)+P+2E H maxim cornișă = 15 m	
Regim de înălțime în incintă	(S)+P+3E+Er/M H maxim = 25 m H maxim cornișă = 20 m	

BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z. (CF 353638)				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	5631	31%	9095	50%
Platforme, accese, parcări	8011	44%	4547	25%
Zone verzi amenajate	4547	25%	4547	25%
Total teren	18189	100%	18189	100%

POT existent CF 353638	POT propus prin PUZCP nr. 201/2014	POT propus prin PUG-ul în lucru	POT propus prin PUZ
31%	40% Conform Art. 68, alin. (7) POT se va stabili prin PUZ în funcție de destinația acestora	75% pentru parcelele de colț	50%

Întocmit:

Dipl. Arh. Diana Lucaciu
Dipl. Arh. Andreea Munteanu

Specialist RUR:
Dipl. Arh. Radu D. Radoslav