

LEGENDA P.U.Z.:

LIMITE

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

ZONIFICARE - situația existentă

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

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

ZONIFICARE - situația propusă

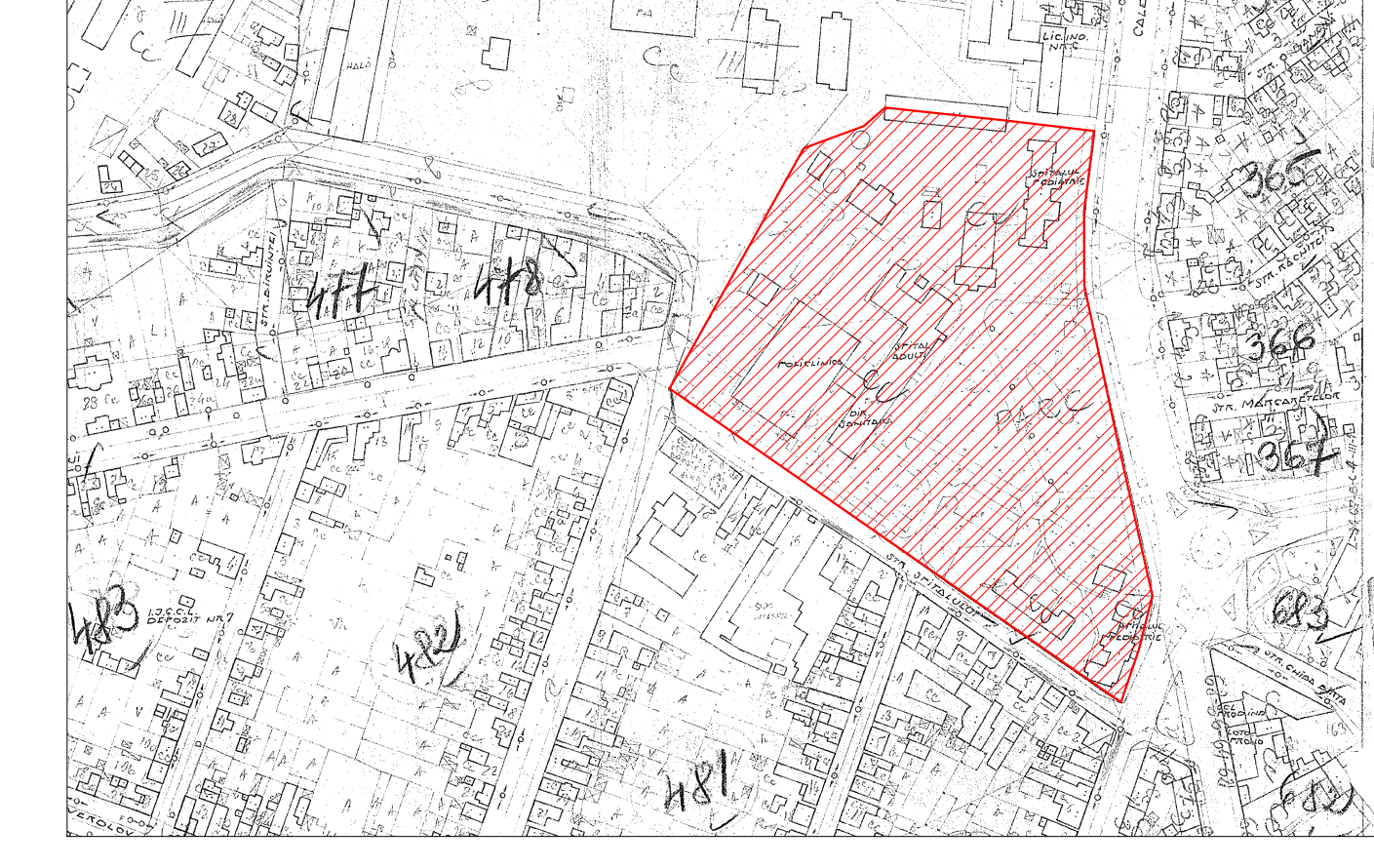
- ZONĂ EDIFICABILĂ PROPUȘĂ
- Unități spitalicești - H maxim S+P+10E
- Unități căi de comunicație în incinta spitalului
- Unități spații verzi publice în incinta spitalului
- Unități parcuri umbrite de vegetație / parcaje în incinta spitalului (se va admite realizarea de spații verzi pe acoperșurile și fațadele clădirilor pentru parcaje supraterrane - măsuri compensatoare)
- Unități echipare tehnico-edilitară în incinta spitalului
- Acces intrare/ieșire autopietonal propus

LEGENDA:

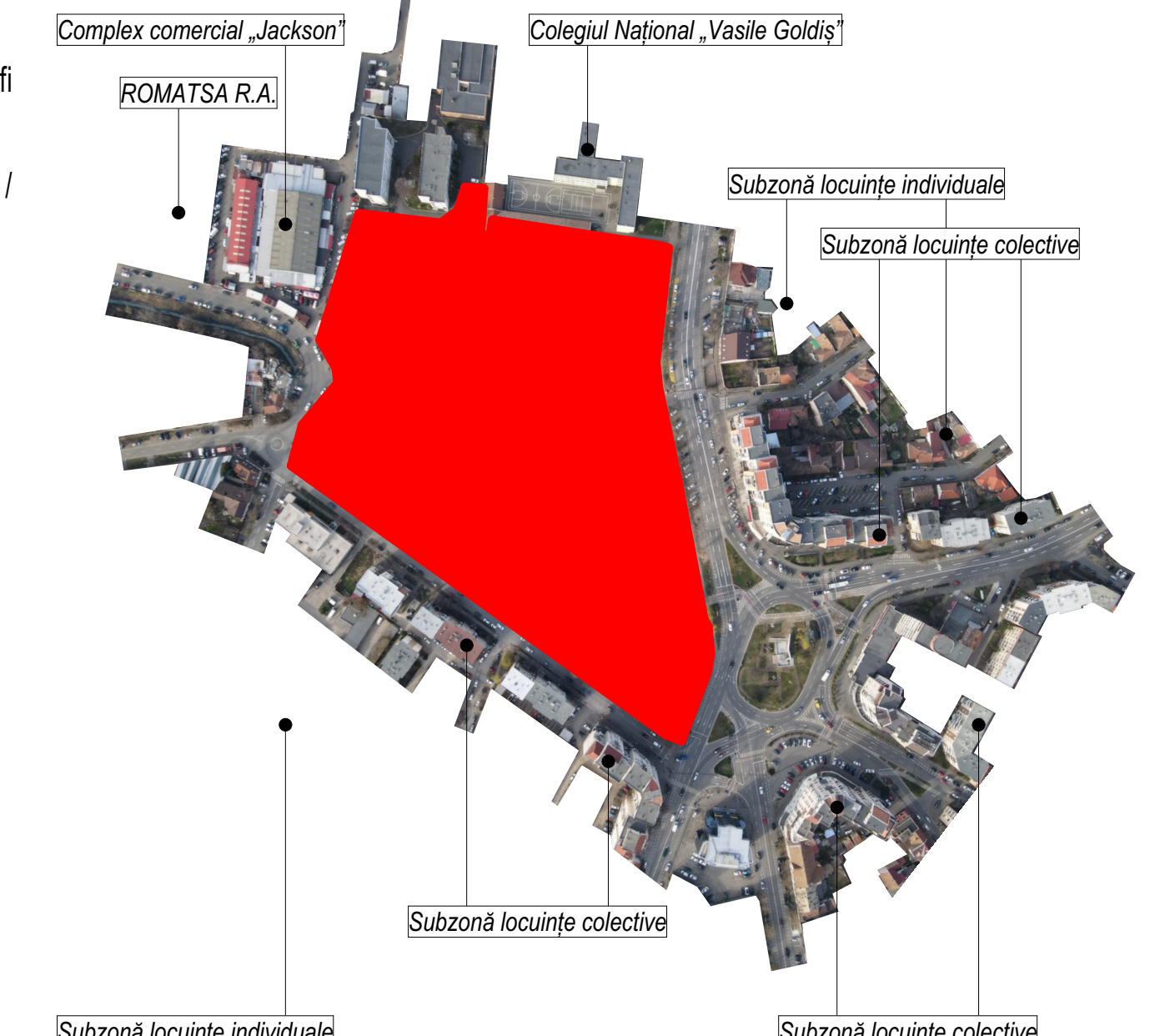
- stâlp curent/iluminat
- stâlp iluminat
- stâlp lemn
- limită proprietate
- trotuar/bordura/drum
- pista biciclete
- ax drum
- trecere pietoni
- contur construcție etera
- contur construcție măsurată
- gard beton
- gard metal
- bariera acces
- aerisitor gaz
- cutie gaz
- gura vizitare canal
- gura vizitare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

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

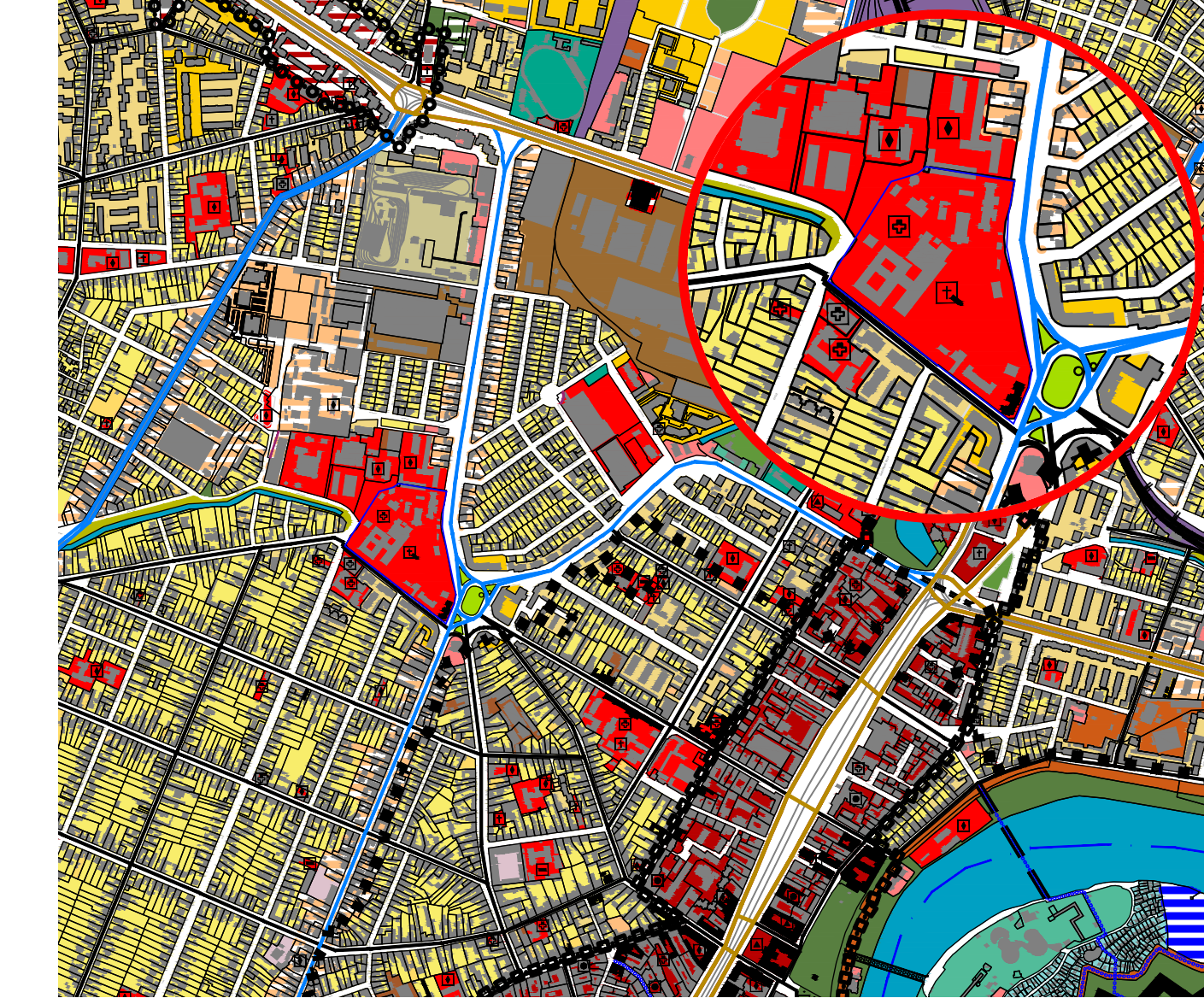
plan de încadrare în zonă - plan cadastral, scara 1:5000



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



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



INDICATORI URBANISTICI și CONDIȚII DE CONSTRUIRE

SITUAȚIA EXISTENTĂ conf. P.U.G. aprobat, în vigoare:
P.O.T. maxim admis - 20%
C.U.T. maxim admis - fără reglementări
regim de înălțime existent S+P+4E
spații verzi conform Regulamentul local aprobat cu Hotărârea Nr. 572 / 2022, minim 15%
Inălțime mai puțin de 10-15mp / pacienți, conform R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996, anexa 5

SITUAȚIA PROPUȘĂ conf. P.U.G. în lucru, soluția preliminară:
P.O.T. maxim propus - 40%
C.U.T. maxim propus - 2,4
regim de înălțime maxim S / Ds+P+10
spații verzi: minim 10 mp / pacienți & măsuri suplimentare pe structuri verticale vegetale (pereți înierbați), însă și terase orizontale înierbate, recomandat 5mp / pacienți

Date referitoare la teren și construcții

Nr. cadastral	354485	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	47781	Adresa imobilului	Intorhan Avad, av. Andrei M. Kandy, Nr.2-4
Nr. Cartea Funciară	354486	Unitatea Administrativă Teritorială	Arad		

A. Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Destinație	Măsurători	
1	CC	43927			
2	D	3854			parcări învecinate
Total		47781			

B. Date referitoare la construcții							
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențur	Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențur
C11	CIE	2173	...	C18	CIE	500	...
C12	CIE	158	...	C19	CIE	418	...
C13	CIE	317	...	C20	CIE	577	...
C14	CIE	213	...	C21	CIE	83	...
C15	CIE	213	...	C22	CIE	83	...
C16	CIE	213	...	C23	CIE	83	...
C17	CIE	213	...	C24	CIE	83	...
Total		8542		Total		3130	

C. Date referitoare la construcții							
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențur	Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențur
C11	CIE	2173	...	C18	CIE	500	...
C12	CIE	158	...	C19	CIE	418	...
C13	CIE	317	...	C20	CIE	577	...
C14	CIE	213	...	C21	CIE	83	...
C15	CIE	213	...	C22	CIE	83	...
C16	CIE	213	...	C23	CIE	83	...
C17	CIE	213	...	C24	CIE	83	...
Total		8542		Total		3130	

Disfuncționalități - dezavantaje în zona amplasamentului Varianta 2

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

în zona amplasamentului Varianta 1

7. Prezența construcției de termoficare supraterrană, se impune lucrări de eliberare amplasament, deviere și îngropare la limita de proprietate nordică, nord-vestică.
8. Prezența clădirilor de echipare tehnico-edilitară disparate, ocupând ineficient un areal foarte mare din suprafața incintei spitalului (aproximativ 1/4), necesită refuncționalizare, relocare și grupare, astfel încât să se reducă traversările incintei cu diverse rețele.
9. Prezența Lot 2 - drum, având suprafață prea mare, necesită refuncționalizare, astfel reducerea suprafeței Lot 2 și mășurarea suprafeței Lot 1 - carii construcții.

în zona studiată

10. Prezența porții deosebite a canalului Mureșului, în starea avansată de degradare a căminii apei, factor de poluare activă și vizuală necesită ecologizare, se prezintă cu potențial de amenajare cu spații verzi și mobilier urban.
11. În imediați vecinătate a incintei spitalului se regăsește menul comensalului către „JACKSON”, ne-exploatat la adekvatul potențial în favoarea spitalului, ce poate să revină însoțit cu Arad în ca. 10-20 ani și poate fi propus a amenaja în funcție de nevoi.
12. Prezența unui șăp de iluminat stradal / LEA 20W, având drumul de tip linie-conduct și spații verzi publice de aliniament în dreptul accesului nou propus în zona de studiu.