

SUBCONTROL srl Timisoara/ RO



PUZ și RLU – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești

Prezentare HCL

Ce și-a propus PUZ-ul

Corelarea investițiilor aflate în derulare

Medierea nevoilor spitalului

Implementarea concluziilor studiului istoric

Clarificarea situației proprietăților



CONȚINUT

I. Încadrare în localitate

II. Tema de proiectare a PUZ-ului

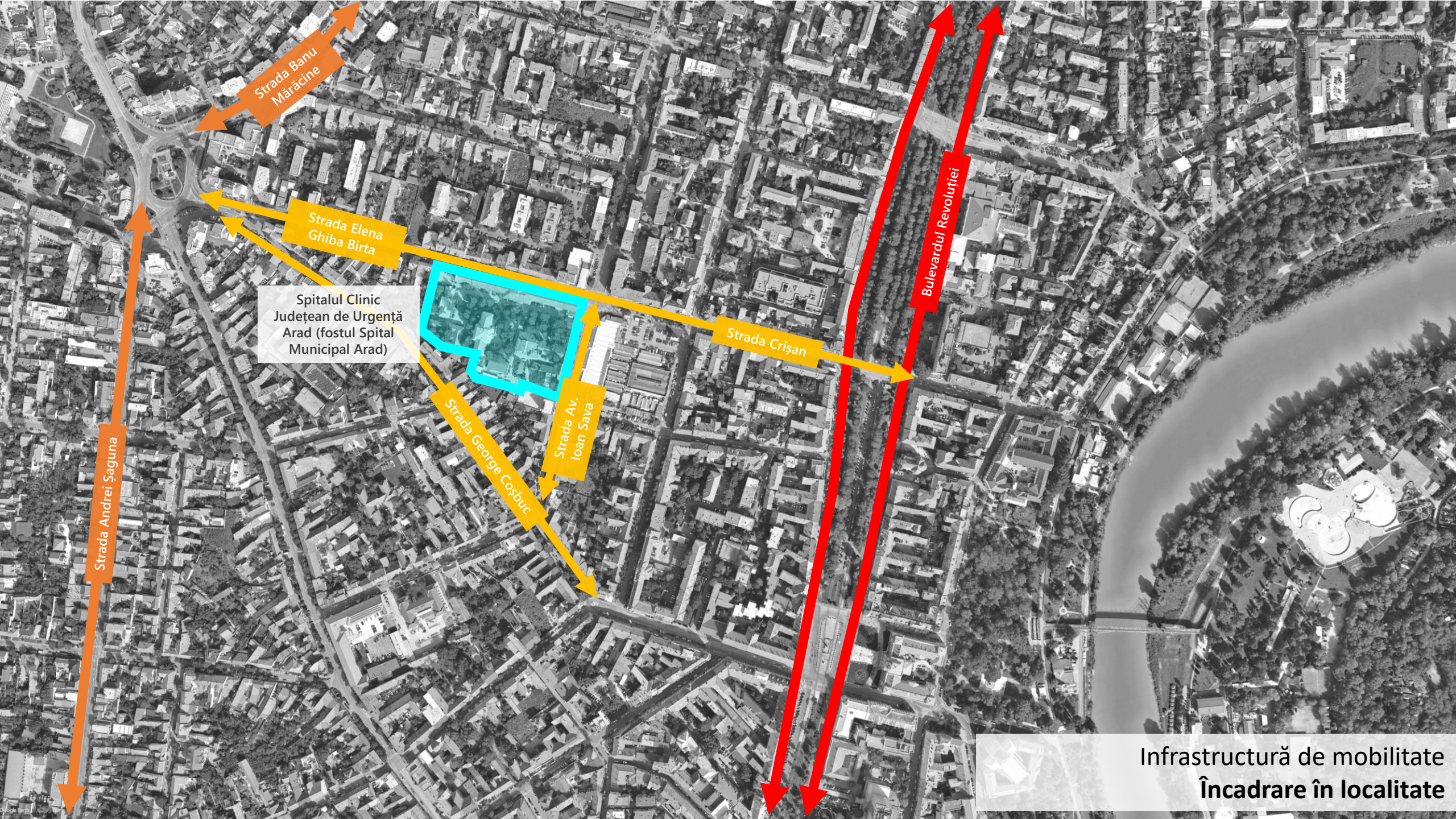
III. Concluziile studiului istoric

IV. Propunerea PUZ



I. Încadrare în localitate





Strada Banu
Mărăciine

Strada Elena
Ghiba Birta

Spitalul Clinic
Județean de Urgență
Arad (fostul Spital
Municipal Arad)

Strada Crișan

Bulevardul Revoluției

Strada Andrei Șaguna

Strada George
Coșbuc

Strada Av.
Ioan Sava

Infrastructură de mobilitate
Încadrare în localitate



Spitalul Clinic
Județean de Urgență
Arad (fostul Spital
Municipal Arad)

Strada Banu
Mărăciine

Strada Elena
Ghiba Birta

Strada Andrei Șaguna

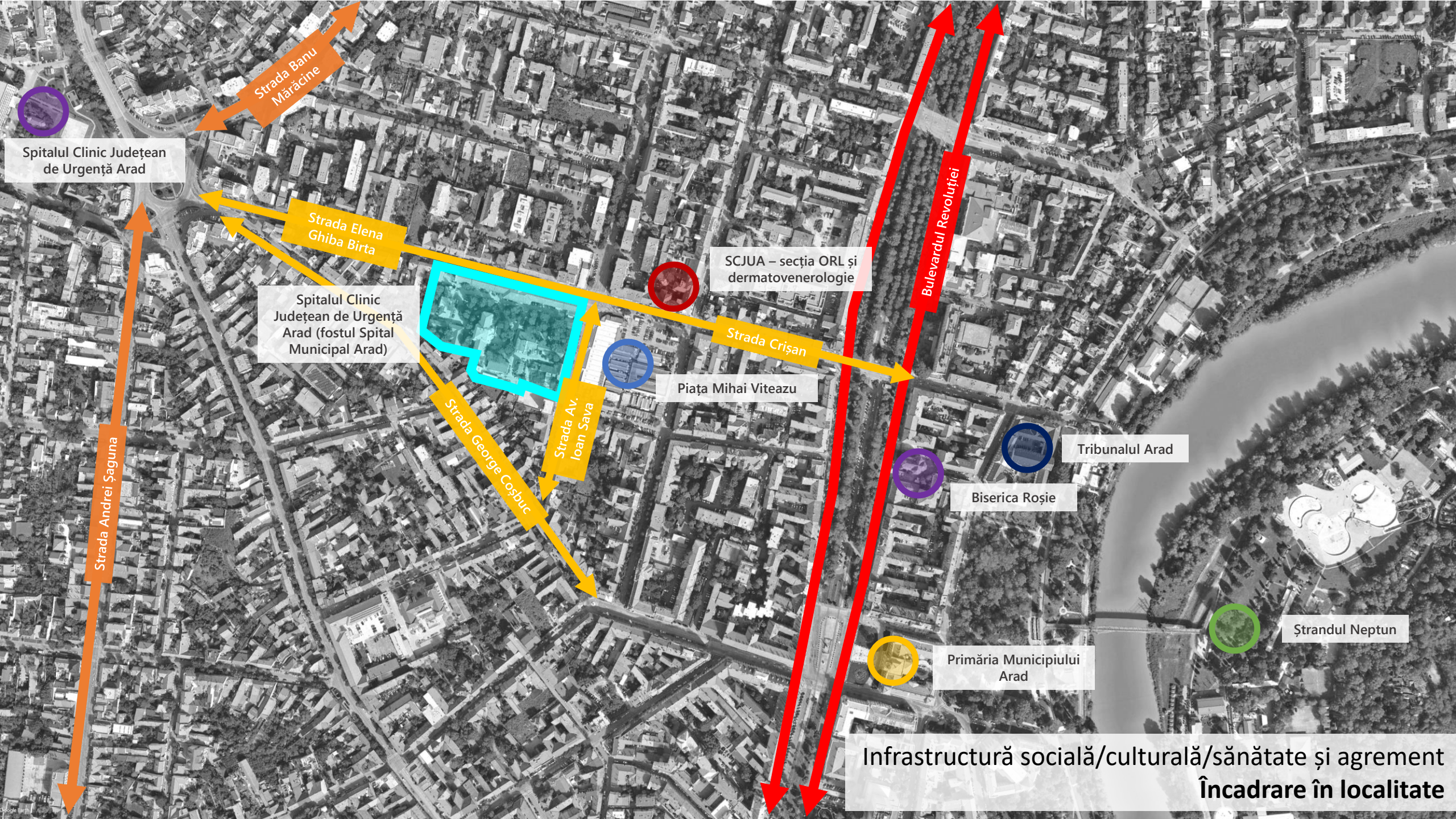
Strada George Coșbuc

Strada Av.
Ioan Sava

Strada Crișan

Bulevardul Revoluției

Rețea transport în comun
Încadrare în localitate



Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad

Strada Banu Mărăcine

Strada Elena Ghiba Birta

Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad (fostul Spital Municipal Arad)

SCJUA – secția ORL și dermatovenerologie

Strada Crișan

Piața Mihai Viteazu

Strada Av. Ioan Sava

Strada George Coșbuc

Bulevardul Revoluției

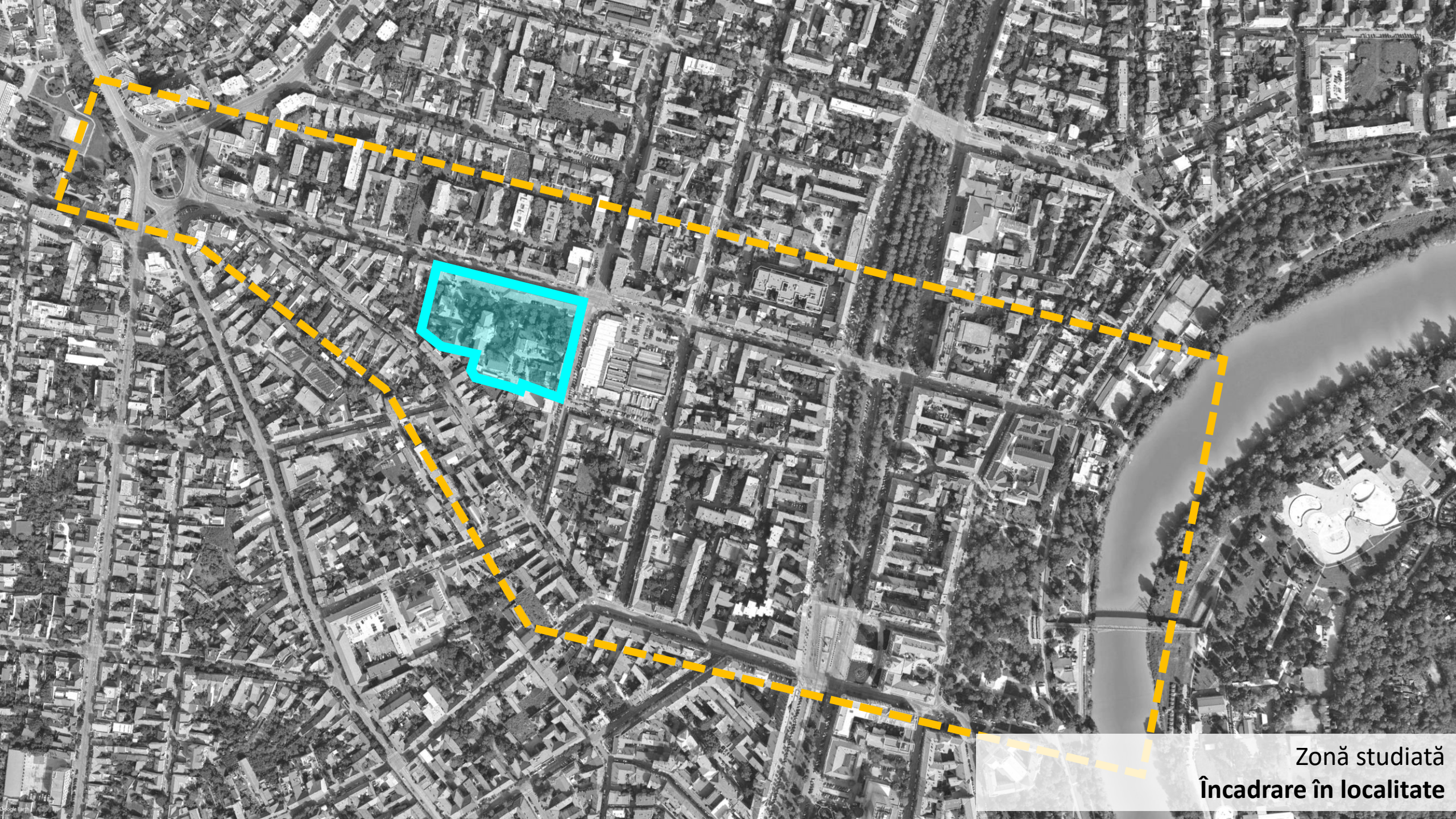
Tribunalul Arad

Biserica Roșie

Primăria Municipiului Arad

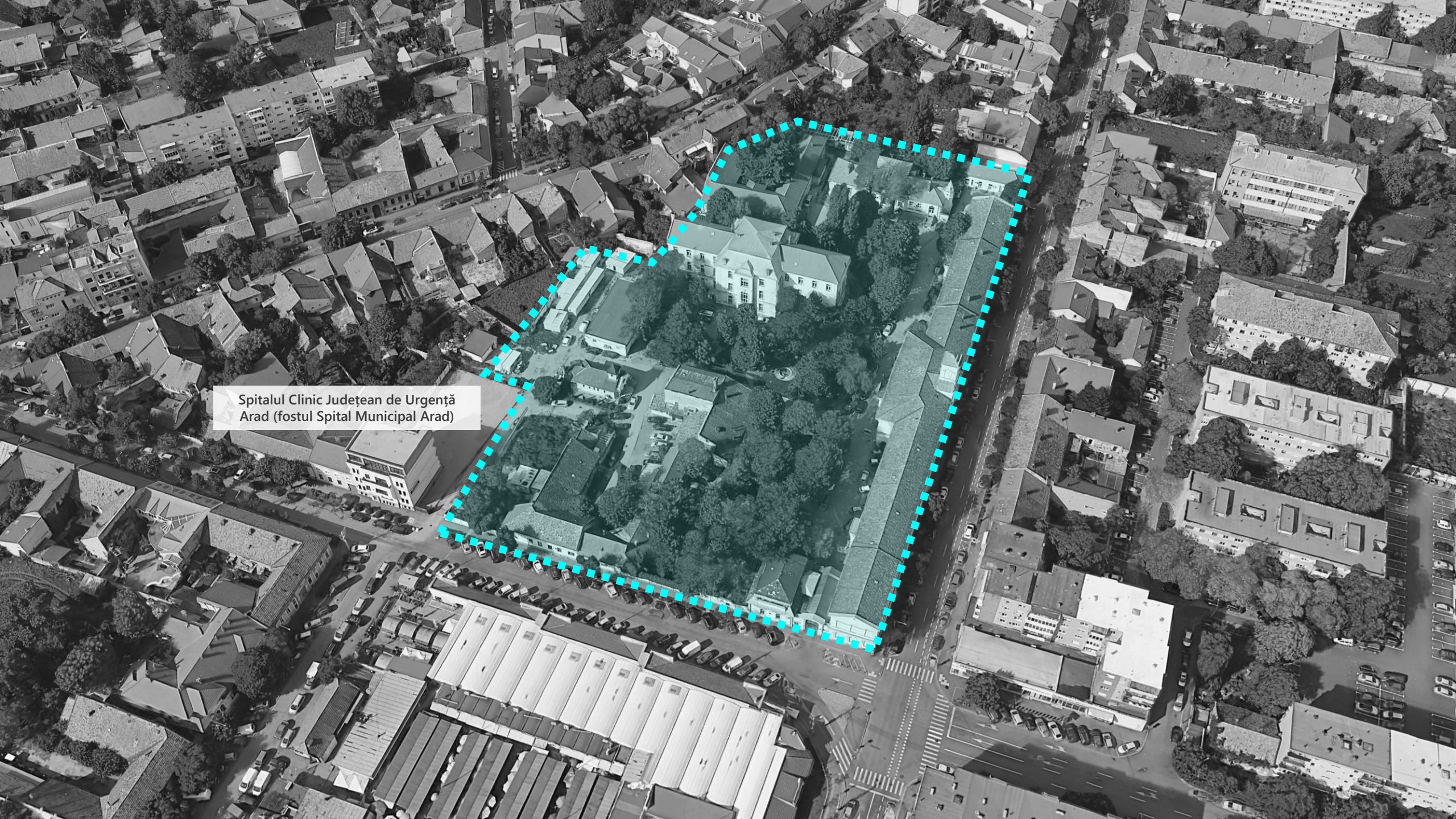
Ștrandul Neptun

Infrastructură socială/culturală/sănătate și agrement
Încadrare în localitate



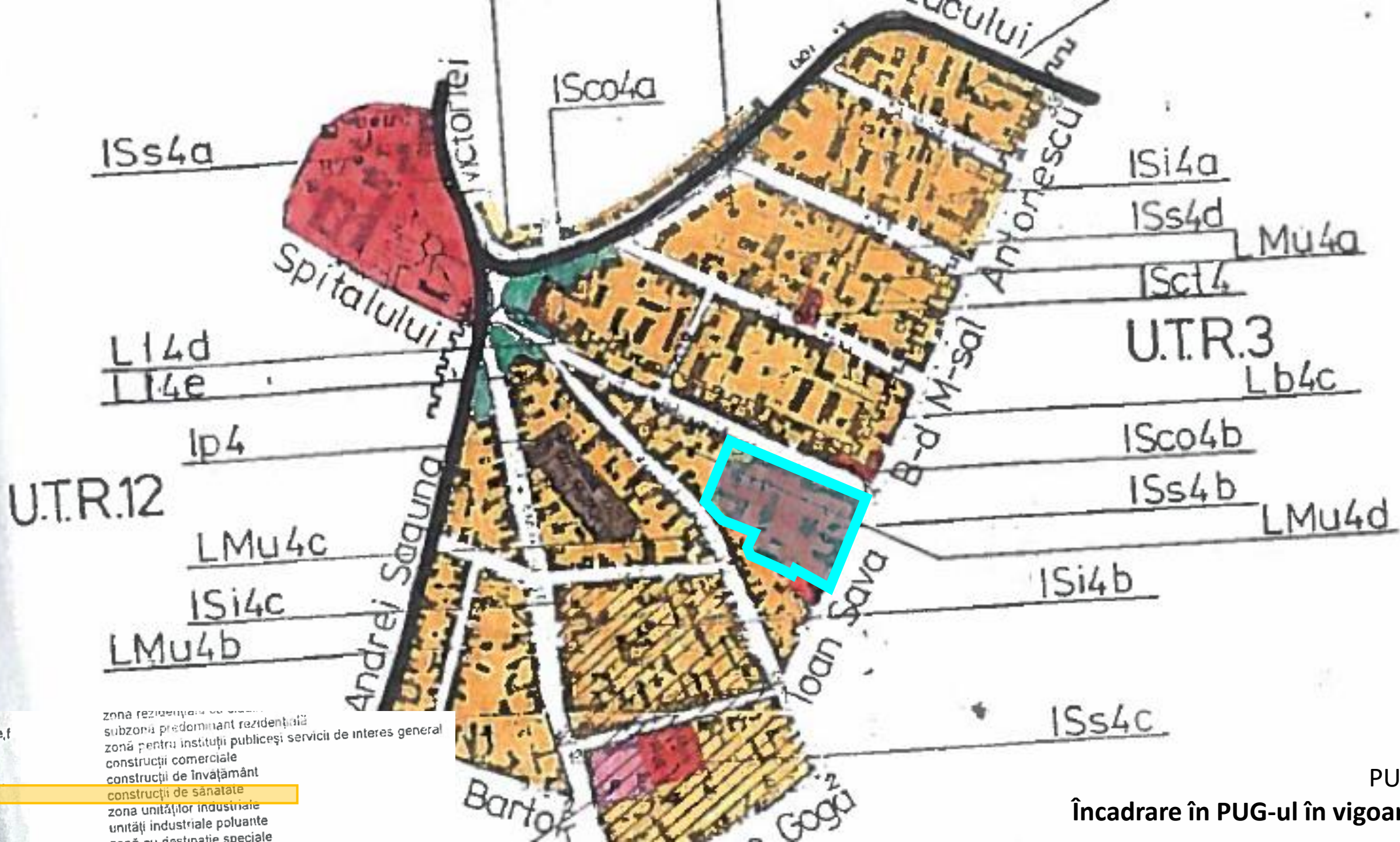
Zonă studiată
Încadrare în localitate

Spitalul Clinic Județean de Urgență
Arad (fostul Spital Municipal Arad)



II. Analiză documentații de urbanism existente





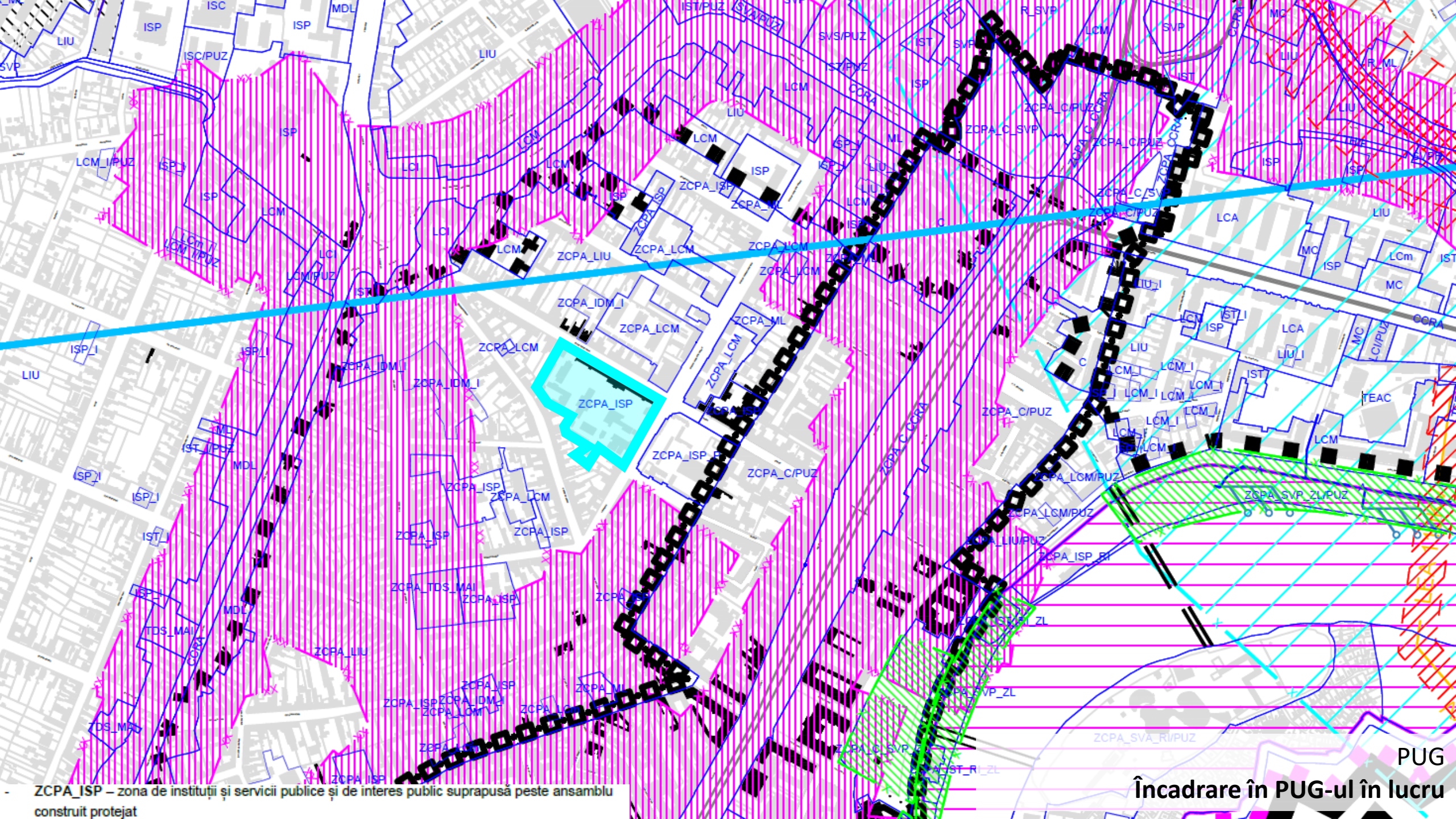
zona rezidențială cu servicii
 subzonă predominant rezidențială
 zonă pentru instituții publice și servicii de interes general
 construcții comerciale
 construcții de învățământ
 construcții de sănătate
 zona unităților industriale
 unități industriale poluante
 zonă cu destinație specială

PUG
 Încadrare în PUG-ul în vigoare



Zone pentru sănătate
existente

PUG
Încadrare în PUG-ul în lucru



- ZCPA_ISP – zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat

PUG
Încadrare în PUG-ul în lucru

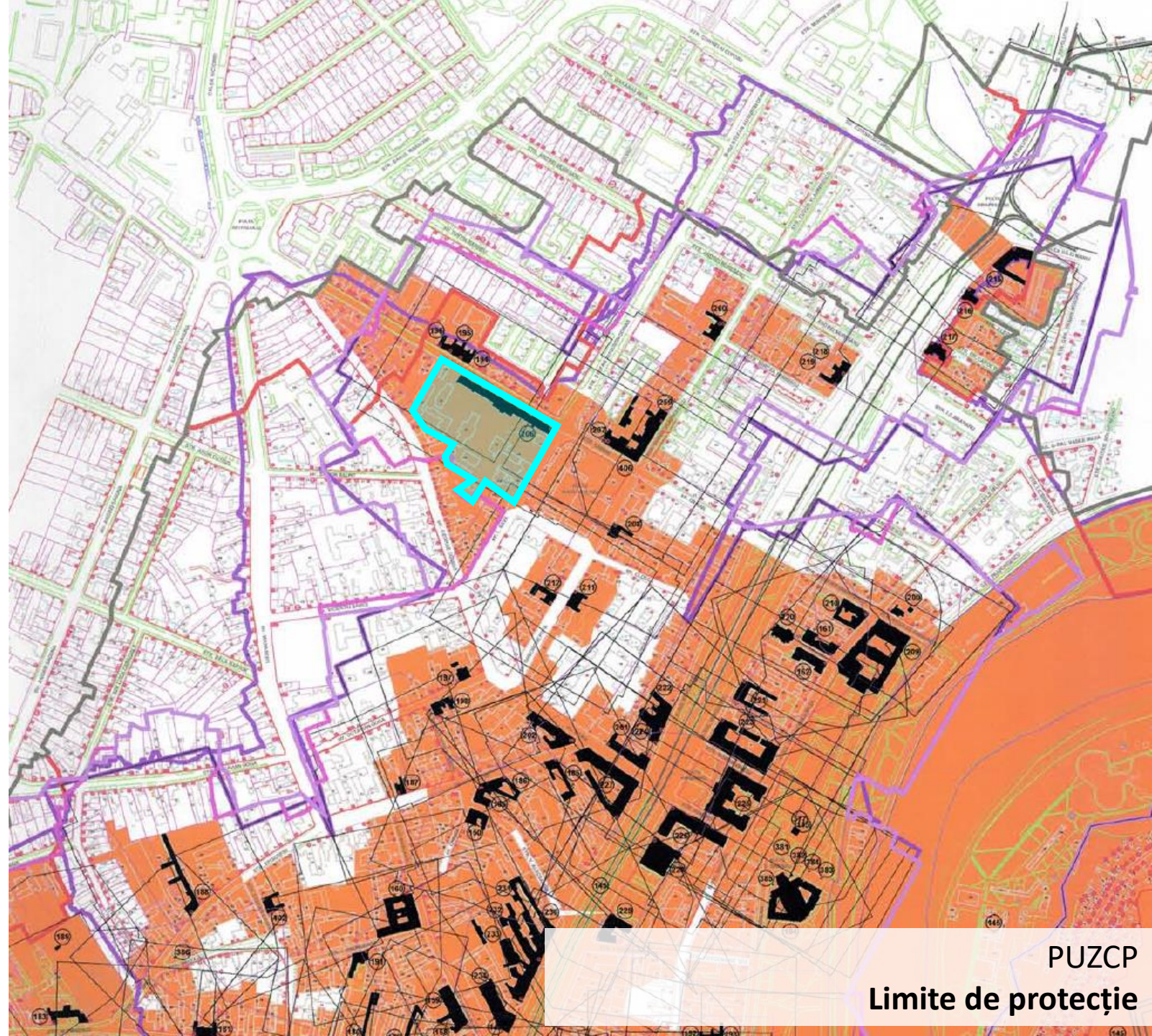
Imobile clasate în vecinătatea cvartalului

194 – AR-II-m-B-00517 – Casă

195 – AR-II-m-B_00518 – Casă de raport

196 – AR-II-m-B-005519

**206 – AR-II-m-B-00529 – Spitalul Clinic Municipal Arad, cu
turnul**



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ANSAMBLU URBAN ARAD- PROPUSA
- LIMITA ANSAMBLU URBAN ARAD- LMI 2010
- LIMITA ANSAMBLU URBAN ARAD- LMI 1991
- AREAL ZONA DE PROTECTIE IN RAPORT CU LIMITELE DE PROPRIETATE ALE MONUMENTELOR INSCRISE IN LMI 2010
- AREAL ZONA DE PROTECTIE PARCELE MONUMENTE CUMUL 100 m
- AREAL ZONA DE PROTECTIE IMOBILE CONSTRUCTII MONUMENTE CUMUL 100 m- MULAT PE PARCELE
- LIMITA DE PROTECTIE IMOBILE CONSTRUCTII MONUMENTE- 100m
- LIMITA DE PROTECTIE IMOBILE PROPRIETATI AFERENTE MONUMENTELOR- 100m
- ZONA DE PROTECTIE PROPUSA MONUMENTE INSCRISE IN LMI 2010

S ANSAMBLUL URBAN ARAD 1991= 465,18ha
















S ANSAMBLUL URBAN ARAD 2004= 494,97ha

S ANSAMBLUL URBAN ARAD 2012= 610,62ha

PUZCP

Limite de protecție

LEGENDA : reprezentari si notatii

-  LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
-  LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
-  LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
-  LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
-  LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
-  CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
-  CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
-  CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUIA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
-  CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
-  SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
-  TRASEU PIETONAL PROPUIS
-  ALINIAMENT
-  CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
-  ALINIERE
-  ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ/ PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU



PUZCP
Zona de protecție în cvartal

MINISTERUL CULTURII






205	AR-II-m-B-00526	Casa Iacob Hirschl, azi Casa de Cultură a municipiului	municipiul ARAD	Str. Lazăr Gheorghe 1	1817
206	AR-II-m-B-00527	Teatrul Vechi	municipiul ARAD	Str. Lazăr Gheorghe 3	1817
207	AR-II-m-B-00528	Casă	municipiul ARAD	Str. Mețianu 2, Piața Iancu Avram 20	1912
208	AR-II-m-B-00529	Spitalul Clinic Municipal Arad, cu turnul	municipiul ARAD	Piața Mihai Viteazul 7-8, str. Ghiba Birta Elena 1-3	1815; turn 1833

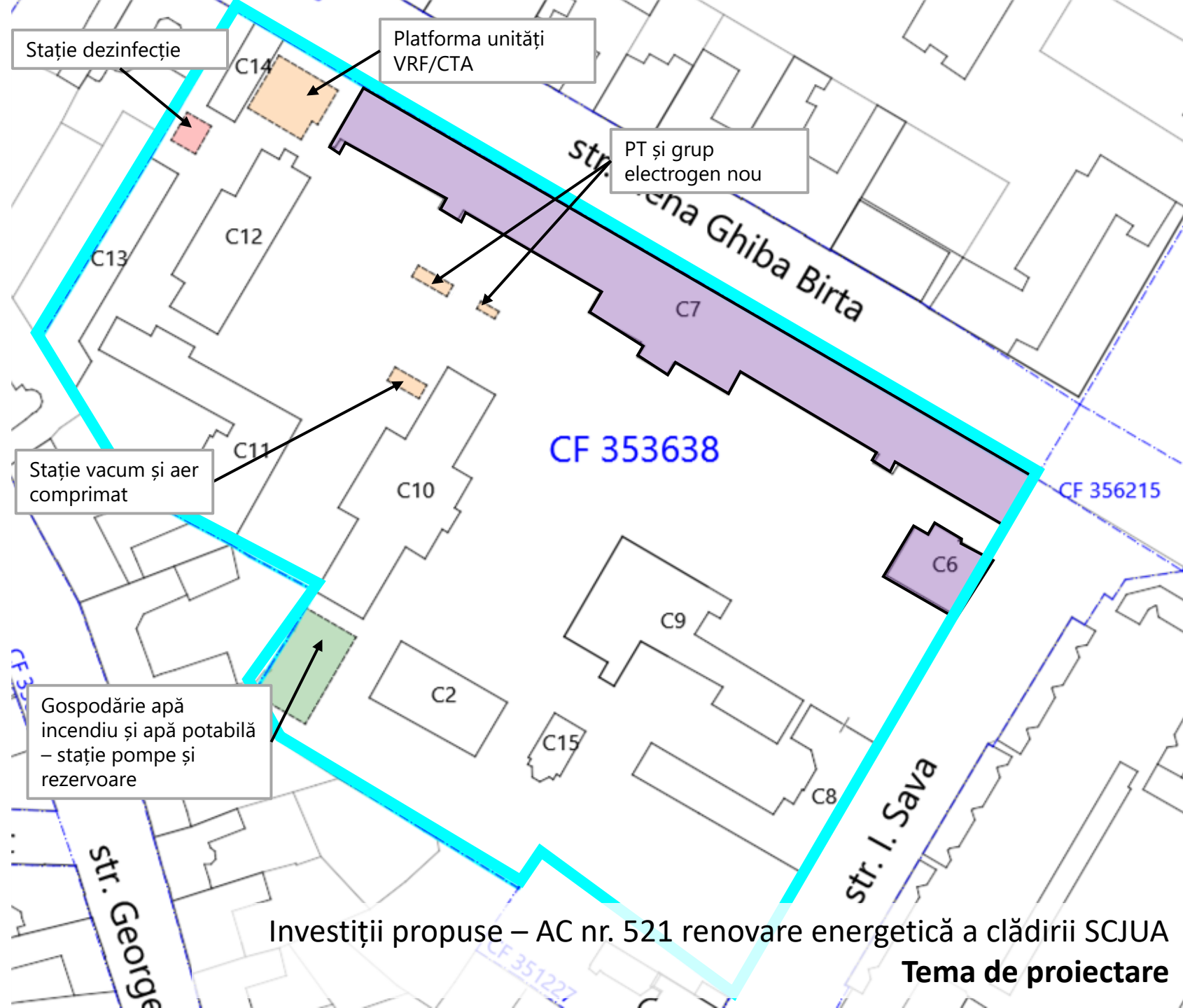
54

206	AR-II-m-B-00529	Spitalul Clinic Municipal Arad, cu turnul	Piața Mihai Viteazul 7-8, Str. Ghiba Birta Elena 1-3	1815; turn 1833	<p>Construcțiile de referință pentru Spitalul Clinic Municipal Arad sunt corpurile 1 și 11 cu poarta de intrare. Corpul 1- este în regim de înălțime S+P, realizată din cărămidă în stil Neobaroc și care are câteva săli de consultație UPU. Corpul 11- este în regim de înălțime S+P+1 și are un turn pe str. E.Ghiba Birta. Ca volumetrie și fațade clădirea este realizată în stil Neoromanic.</p> <p>Cele 2 corpuri sunt unite printr-o poartă înaltă cu feronerie, specifice Neoclasicului. Actualmente ușile porții sunt modificate fiind din tablă plană.</p> <p>Spitalul are și o frumoasă grădină ce păstrează plantații executate pe la începutul sec. XX, cu fântână arteziană. Stilul grădinii este italian, cu influențe romantice.</p> <p>Construcția inițială datează din 1775 - și a fost un spital pentru săraci. Au avut loc numeroase transformări, clădirea actuală datând din 1815. Turnul a fost construit în 1833. Are valoare istorico-documentară. Clădirea și azi funcționează ca Spital.</p>	<p>Zona de protecție propusă cuprinde: -proprietăți str.I.Sava cu nr. poștal: 1,3,5,5a,7,9; -proprietăți str.Elena Ghiba Birta cu nr.poștal: 5,7,7-8,9,11,13,15,15a,17,19,21a,23. -proprietăți str.George Cosbuc cu nr.poștal:12,12a,14,16,18, 20-1, 20-2, 22, 26, 28, 30,32,34,36,38, 40, 42, 44, 46, 48,50,52,54; -proprietăți str. Tudor Vladimirescu cu nr. poștal: 2,4.</p>
-----	-----------------	---	--	-----------------	--	--

III. Tema de proiectare a PUZ-ului



-  Construcții existente
-  Construcții vizate spre renovare
-  Construcții tehnico-edilitare subterane propuse
-  Platforme pentru instalații propuse
-  Construcții tehnico-edilitare propuse



Stație dezinfecție

Platforma unități VRF/CTA

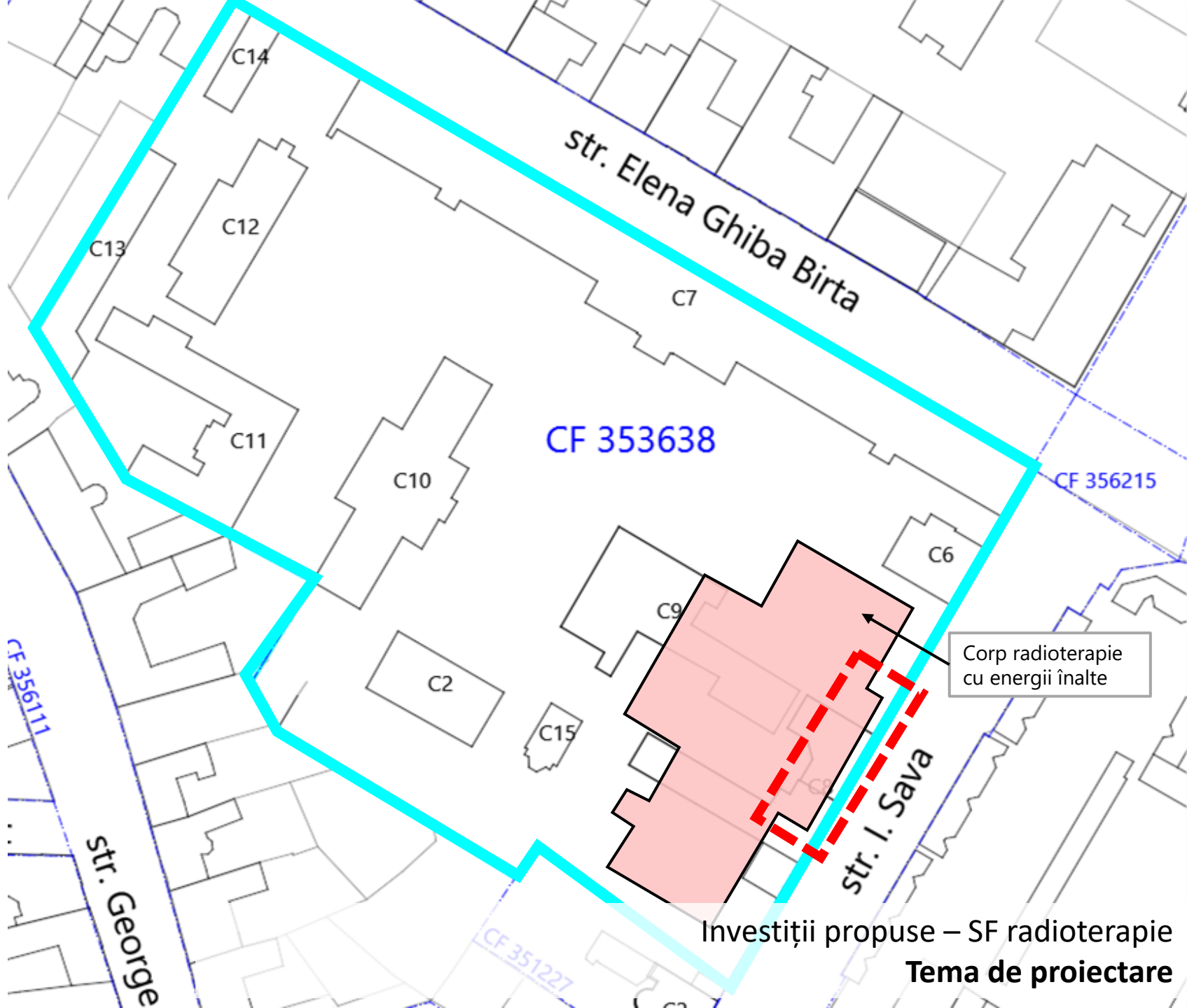
PT și grup electrogen nou

Stație vacum și aer comprimat

Gospodărie apă incendiu și apă potabilă – stație pompe și rezervoare

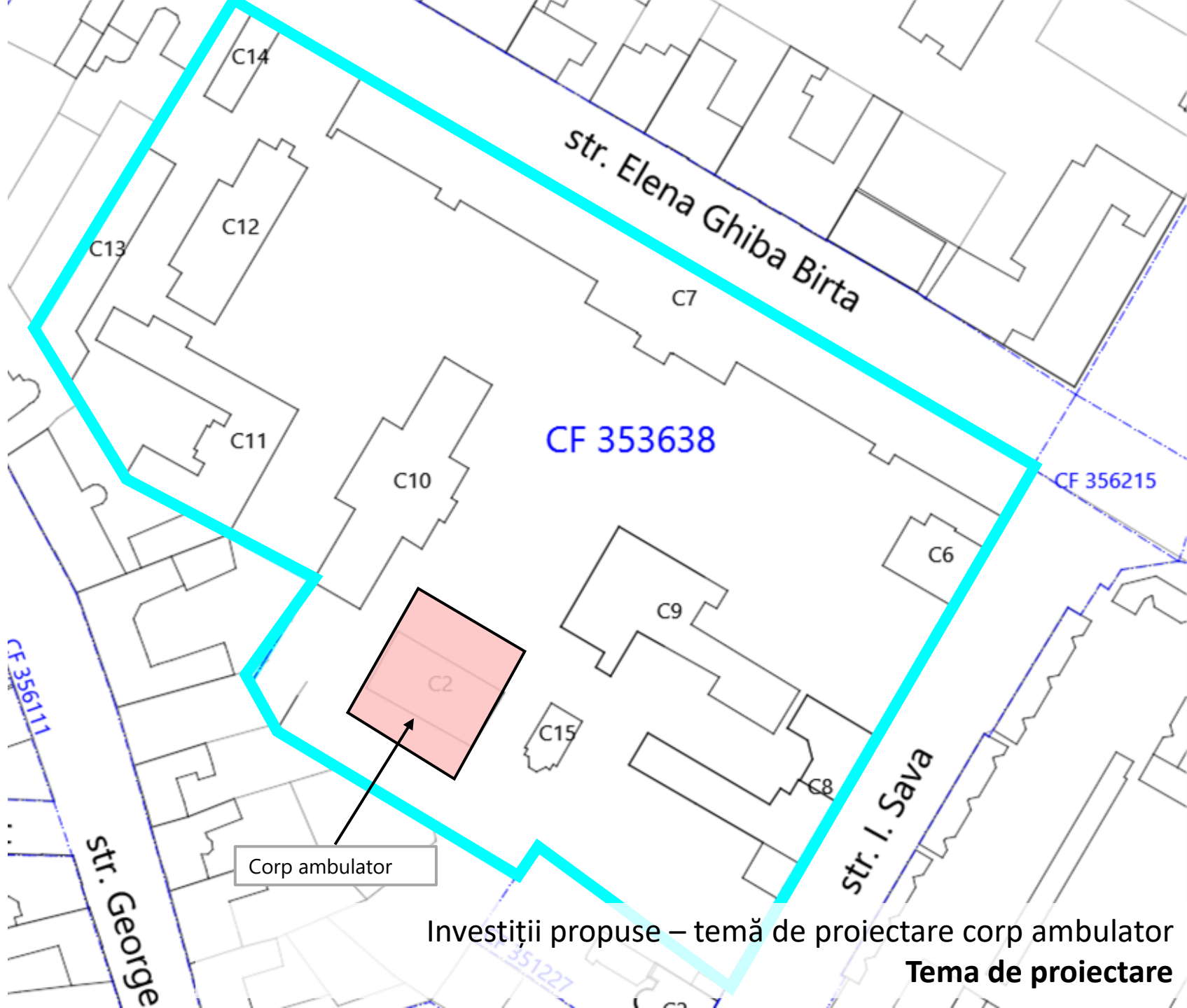
Investiții propuse – AC nr. 521 renovare energetică a clădirii SCJUA
Tema de proiectare

- Construcții existente
- Construcții/suprafețe supraterește propuse
- Propunerea nu este amplasată în aliniamentul stradal









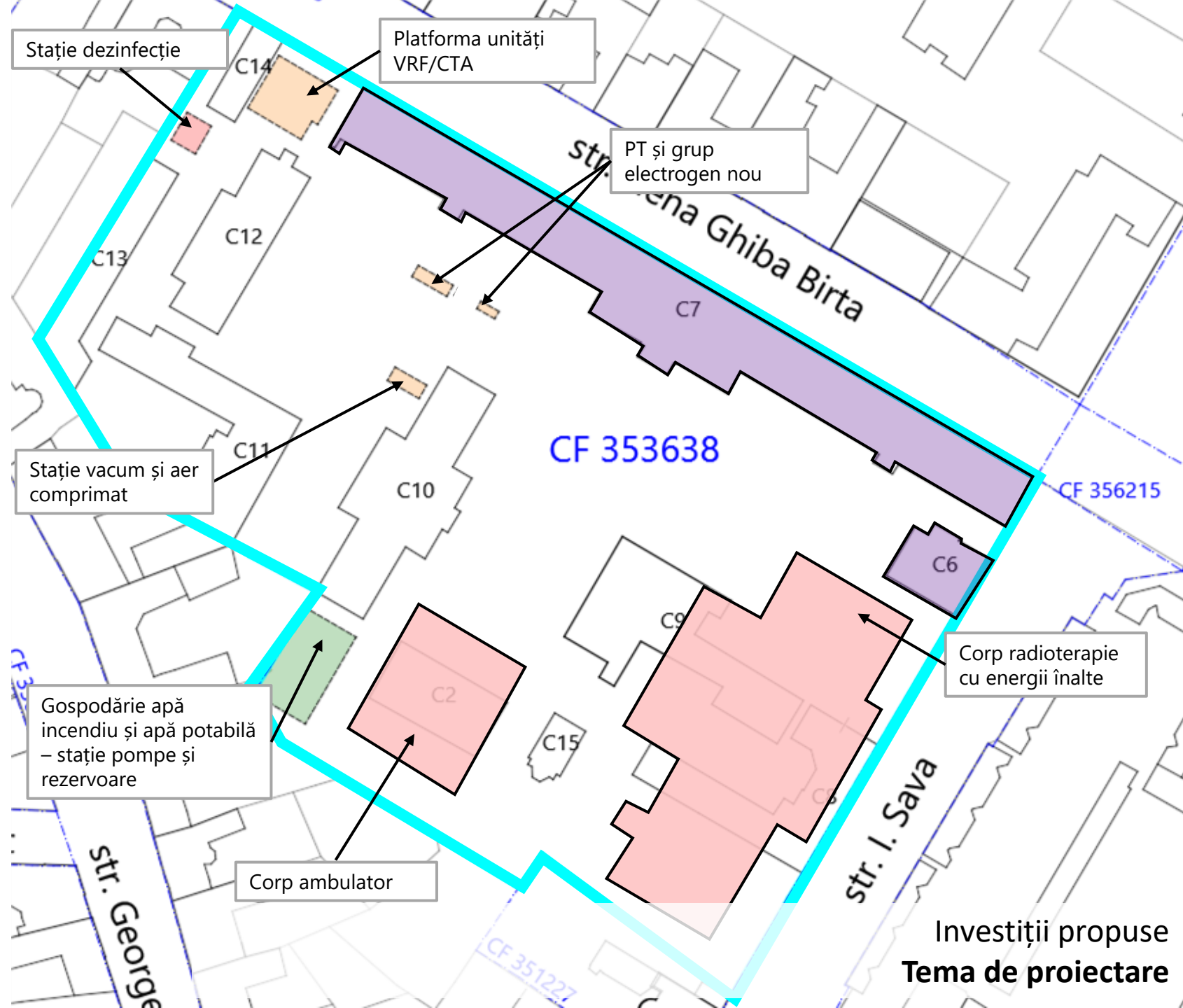
Investiții propuse – SF radioterapie
Tema de proiectare

- Construcții existente
- Construcții/suprafețe supraterane propuse



Investiții propuse – temă de proiectare corp ambulator
Tema de proiectare

-  Construcții existente
-  Construcții vizate spre renovare
-  Construcții tehnico-edilitare subterane propuse
-  Platforme pentru instalații propuse
-  Construcții tehnico-edilitare propuse
-  Construcții/suprafețe supratereane propuse



Investiții propuse
Tema de proiectare

IV. Concluziile studiului istoric

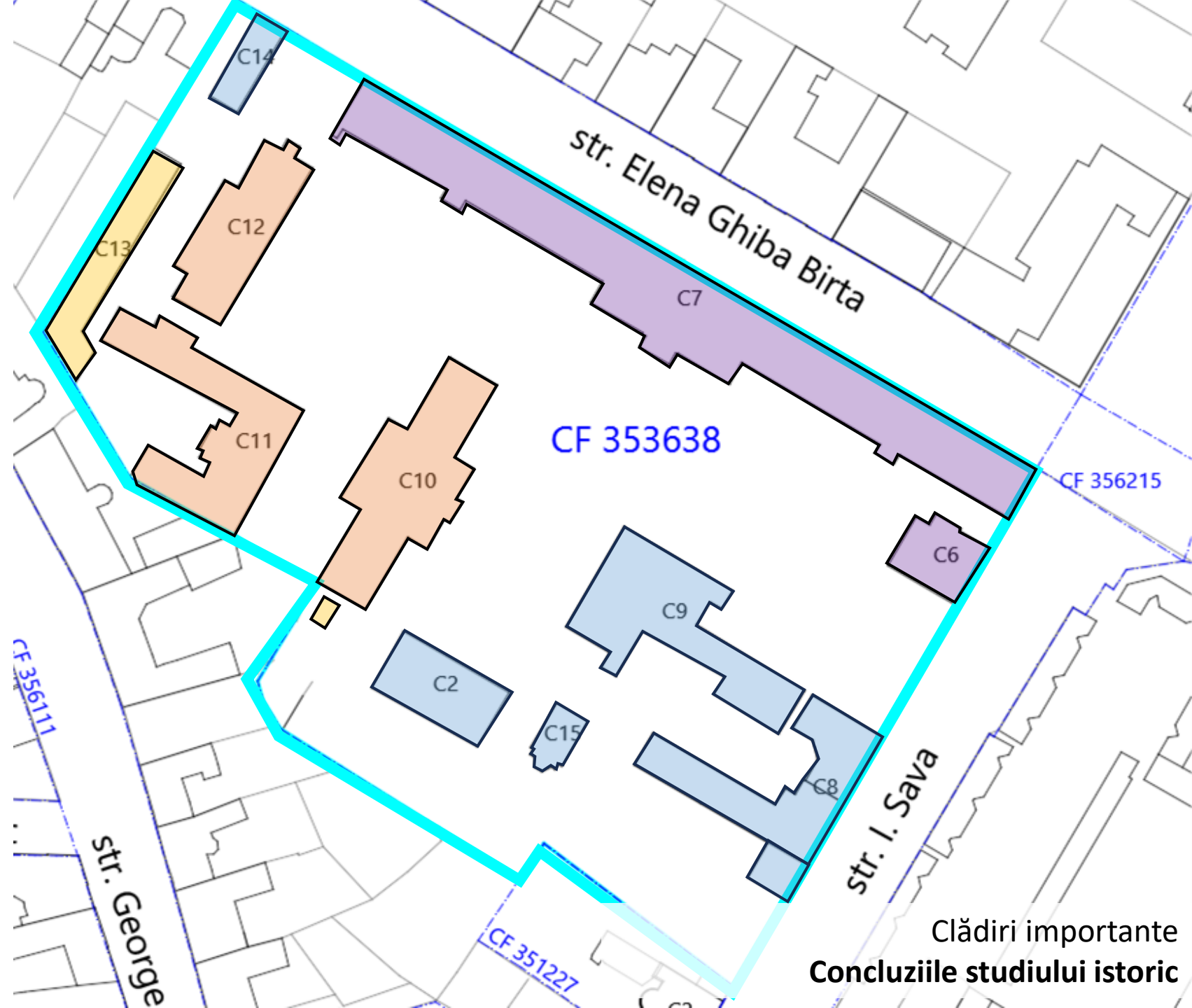


Construcții categoria I – construcții sau fragmente de construcții existente **clasate ca monumente istorice**, care nu se pot modifica

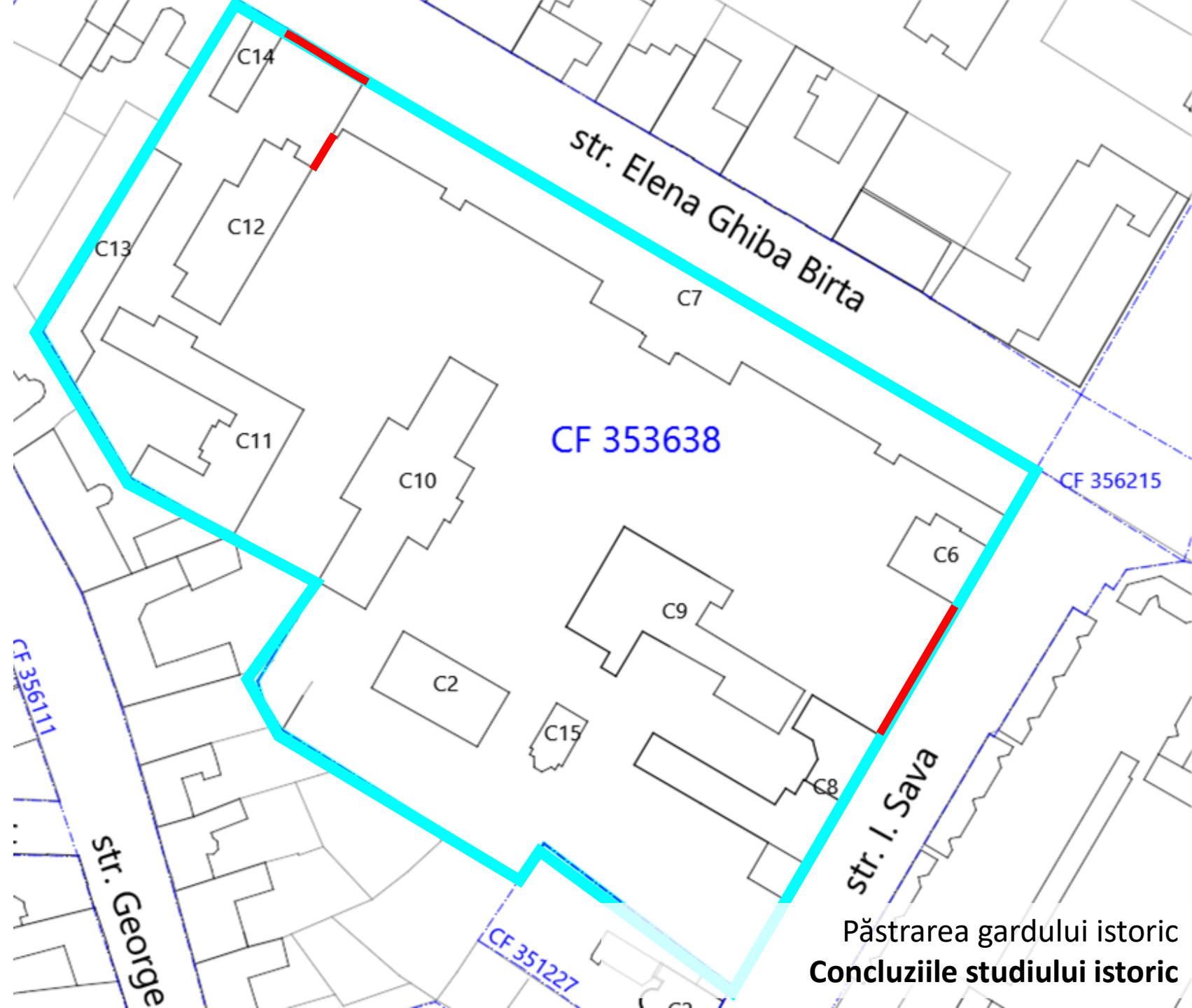
Construcții categoria II – construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială, **de importanță locală**, care nu se pot modifica

Clădiri neutre – construcții sau fragmente de construcții pentru care e **acceptabilă restructurarea totală sau parțială**

Construcții existente a căror **demolare este posibilă** pentru asanarea zonei sau pentru realizarea unor amenajări publice sau private



Clădiri importante
Concluziile studiului istoric



Păstrarea gardului istoric
Concluziile studiului istoric



Loturile istorice și limitele acestora
Concluziile studiului istoric



Perspective valoroase
Concluziile studiului istoric

V. Propunerea PUZ



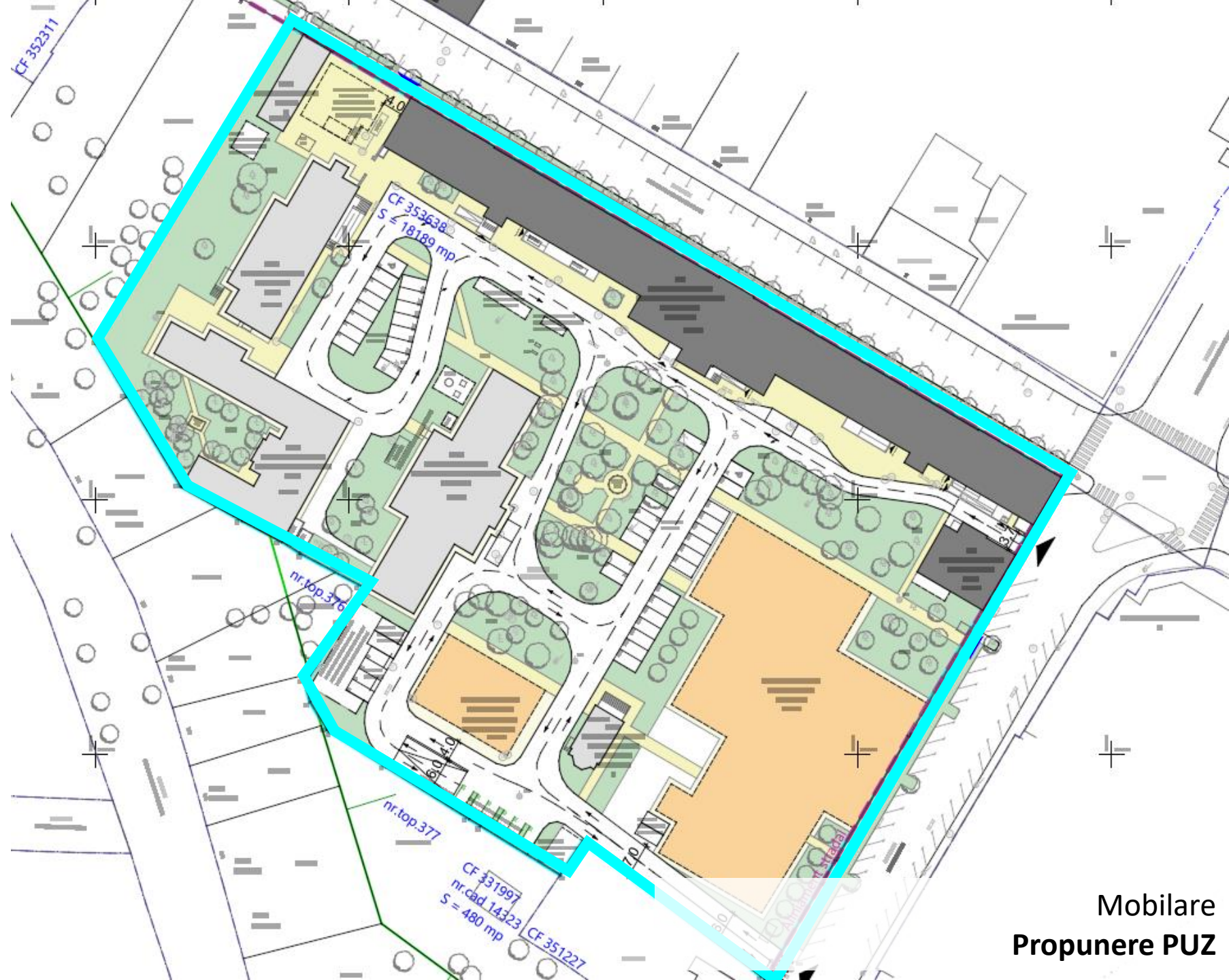
POT existent: 30,95%
CUT existent: 0,687

POT cerut prin AO: 50%
CUT cerut prin AO: 1,2

POT propus în PUZ: 45%
CUT propus în PUZ: 1,2

Se propune realizarea a două corpuri noi:

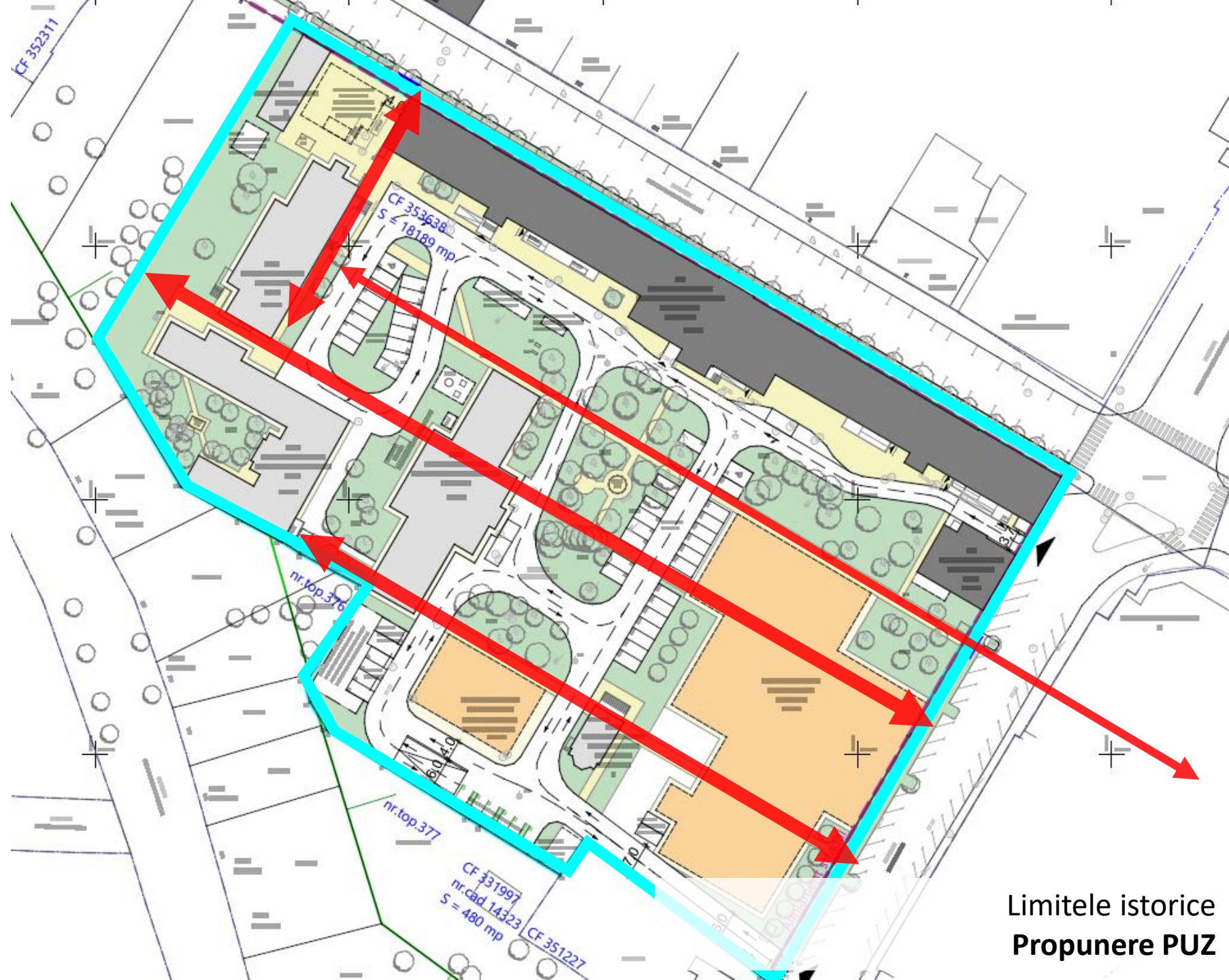
- Corp radioterapie cu energii înalte în regim S+P+2E, cu o SC de aproximativ 2228mp
- Corp ambulatoriu în regim S+P+2E+M/Er, cu SC de aproximativ 327mp



Mobilare
Propunere PUZ

Mezuienele istorice sunt sugerate prin operațiuni urbanistice fine.

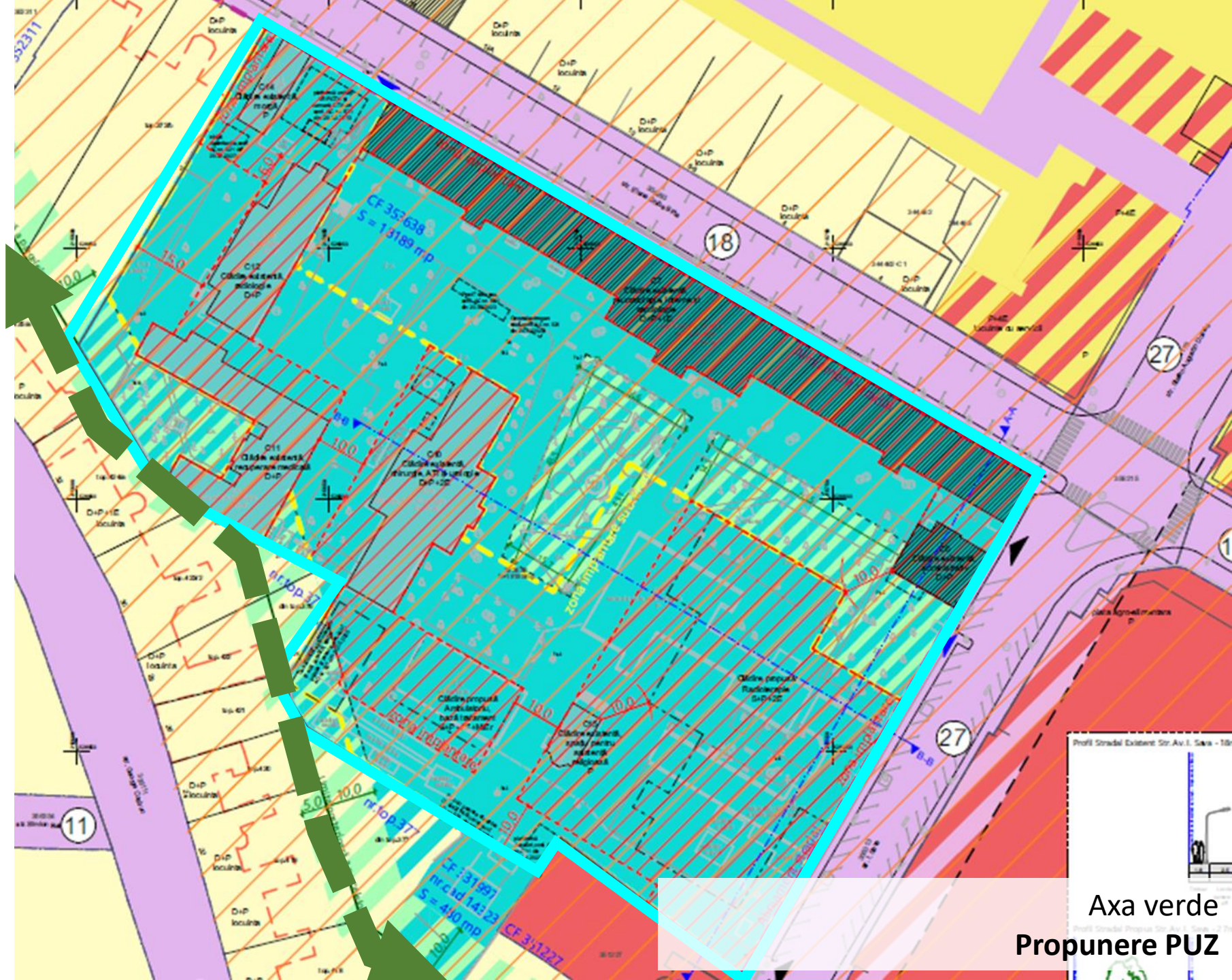
Acestea conturează niște axe foarte clare în cadrul mobilării și creează legături între corpurile de clădire existente și propuse.



Limitele istorice
Propunere PUZ

Ca scenariu de perspectivă se propune realizarea unei axe verzi în cadrul unor porțiuni a parcelelor învecinate pe limita sud-vestică. Această axă verde creează o barieră între serviciul medical prestat și zona de locuințe amplasate la frontul străzii George Coșbuc.

Studiul istoric recomandă recuperarea suprafețelor de teren pierdute și exproprierea acestora pentru cauză de utilitate publică.



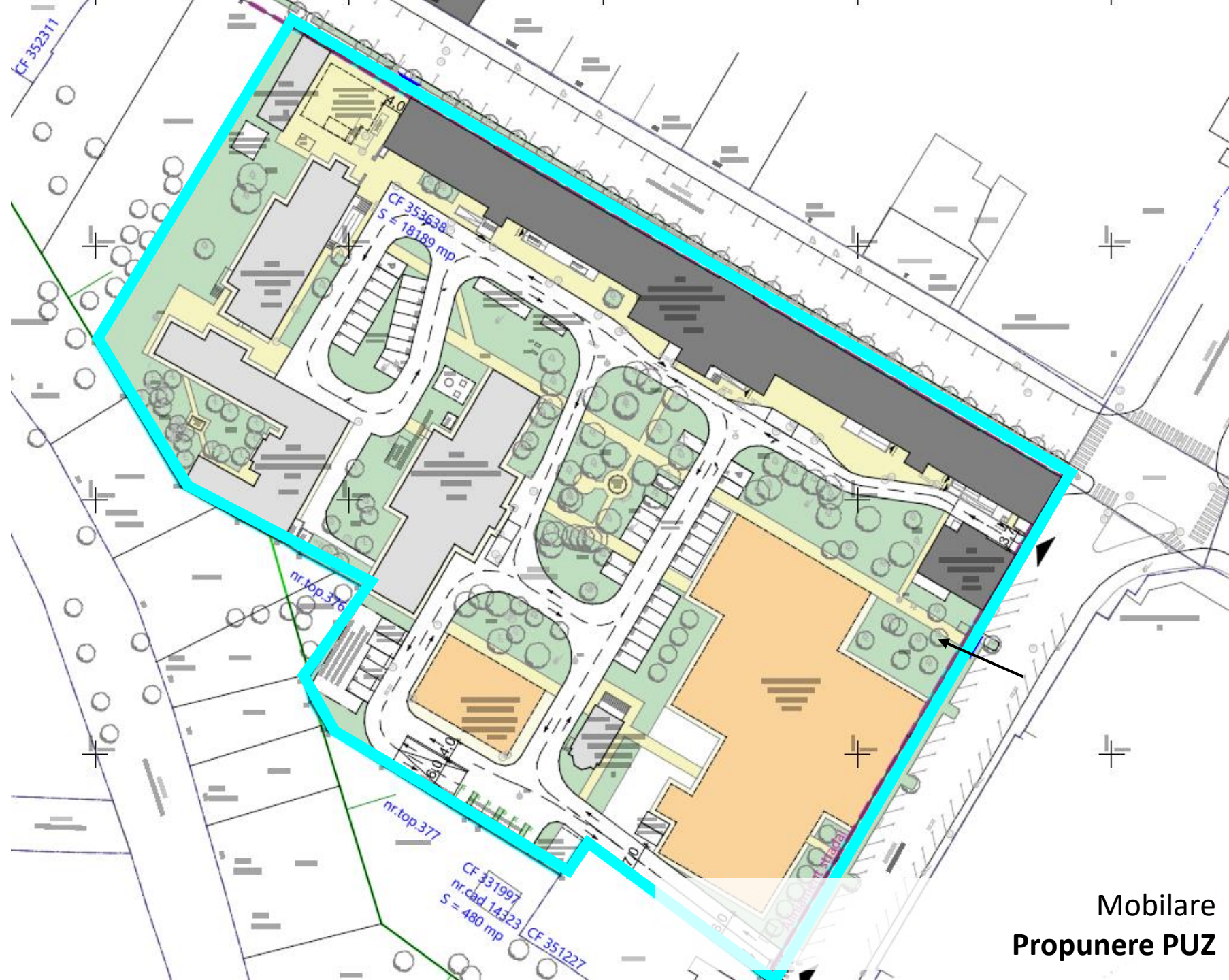
Axa verde
Propunere PUZ

Se propune păstrarea:

- Grădinii istorice din proximitatea C6;
- Grădinii mediene cu amenajare peisageră de sec. XX, posterioară corpului C7;
- Curții interioare din spatele corpului C11 cu deschiderea și prelungirea acesteia înspre corpul C12 (radiologie);

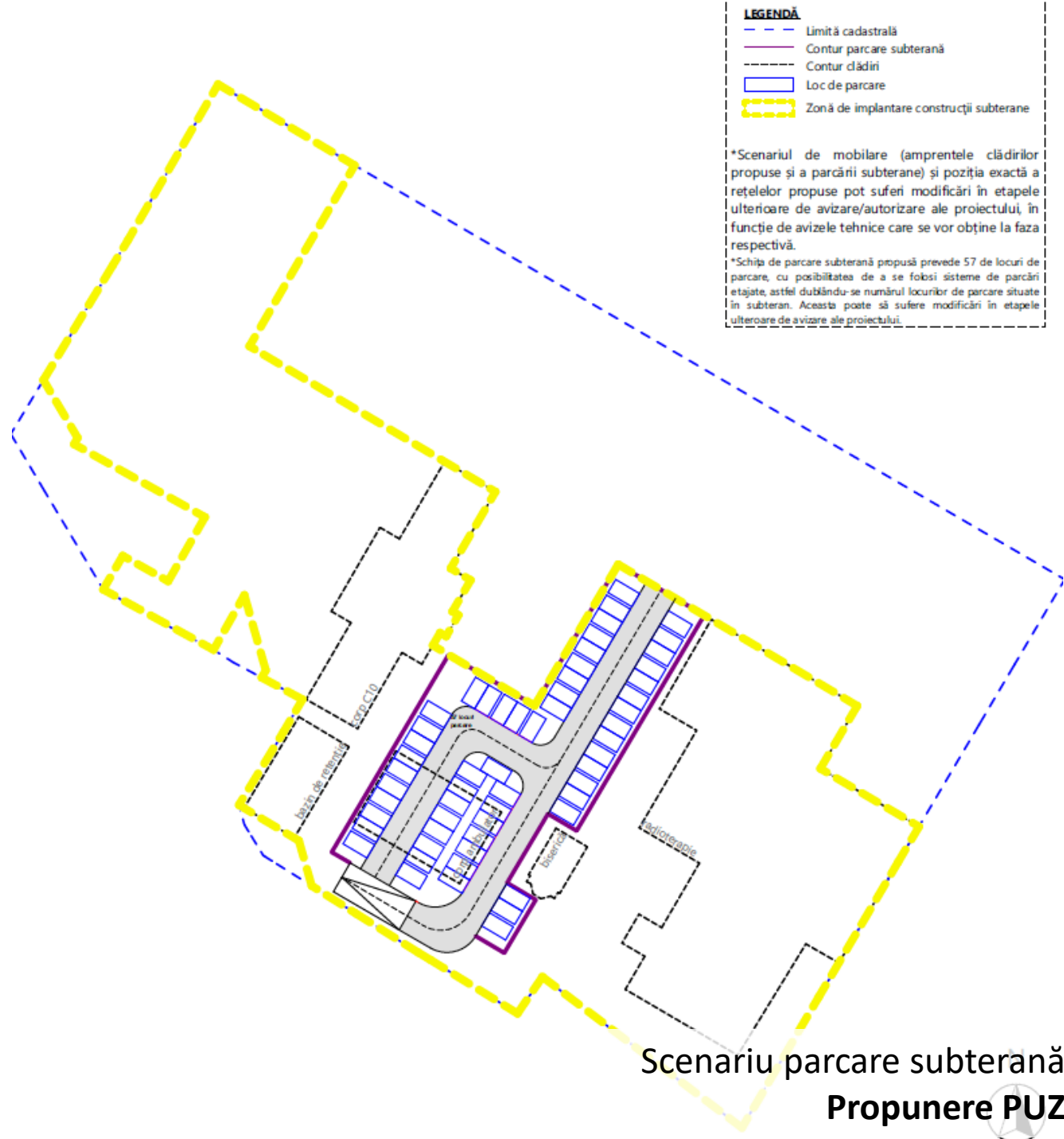


**Zone verzi valoroase
Propunere PUZ**



Mobilare
Propunere PUZ





Scenariul de mobilare propus prevede 48 de locuri de parcare pentru autoturisme în incintă, (din care 6 sunt pentru mașini electrice, iar 4 pentru ambulanță), iar în schița de mobilare a subsolului sunt 57 de locuri de parcare, cu posibilitatea de a se folosi sisteme de parcări etajate – dublându-se astfel numărul locurilor de parcare din subteran.





INDICATORI URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z. (CF 353638)

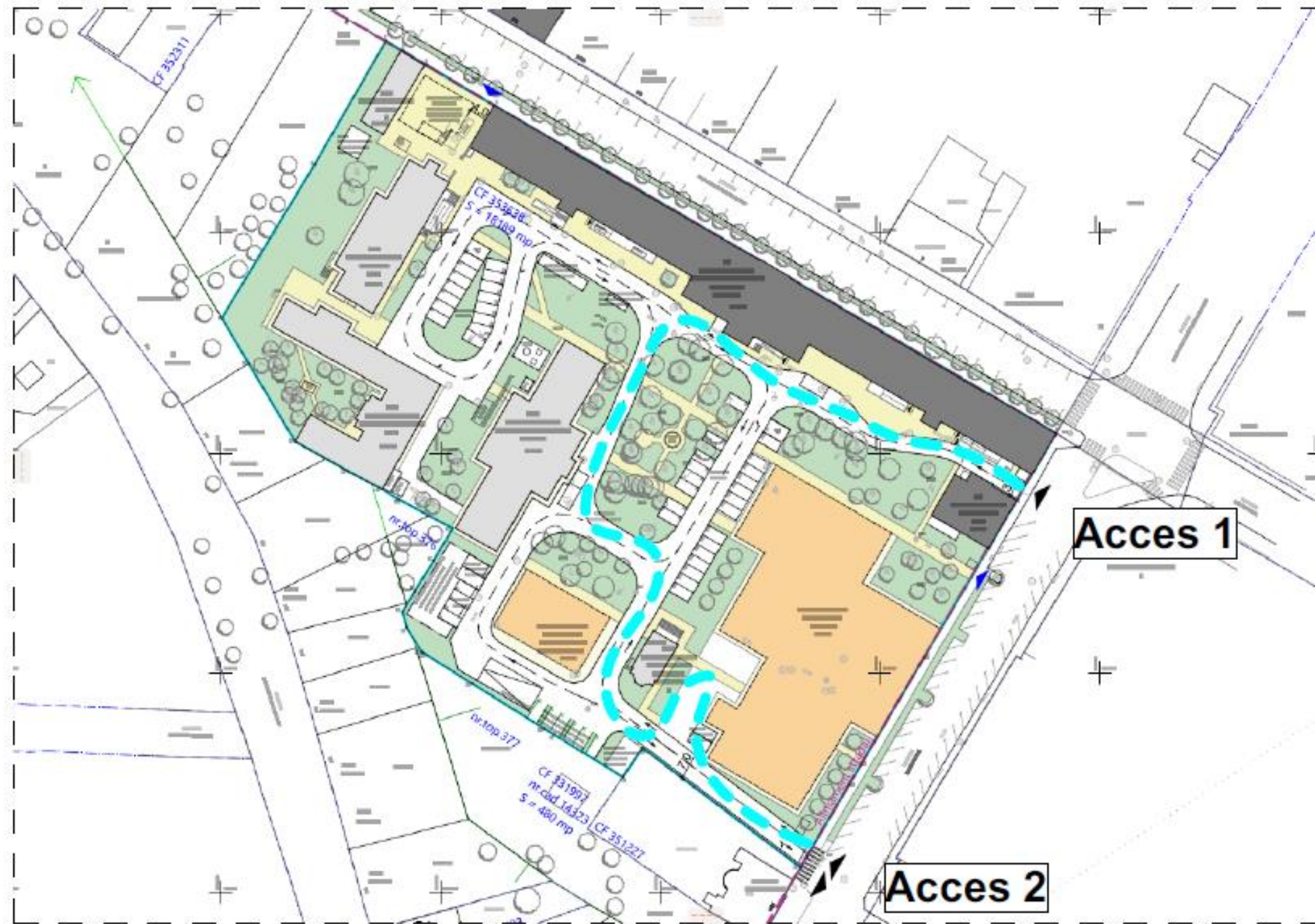
ZONE FUNCȚIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zonă IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții de sănătate	45%	1,2
Zone verzi amenajate	MIN 25%	
Regim de înălțime la front stradal (str. I. Sava)	(S)+P+2E H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H max edificabil=18m	
Regim de înălțime la front stradal (str. Elena Ghiba Birta)	(S)+P+1E+M/Er H maxim cornișă = H cornișă corp C7; H max edificabil=12m	
Regim de înălțime în incintă	(S)+P+2E+Er/M H maxim = H cornișă corp C10; H maxim edificabil=20m	



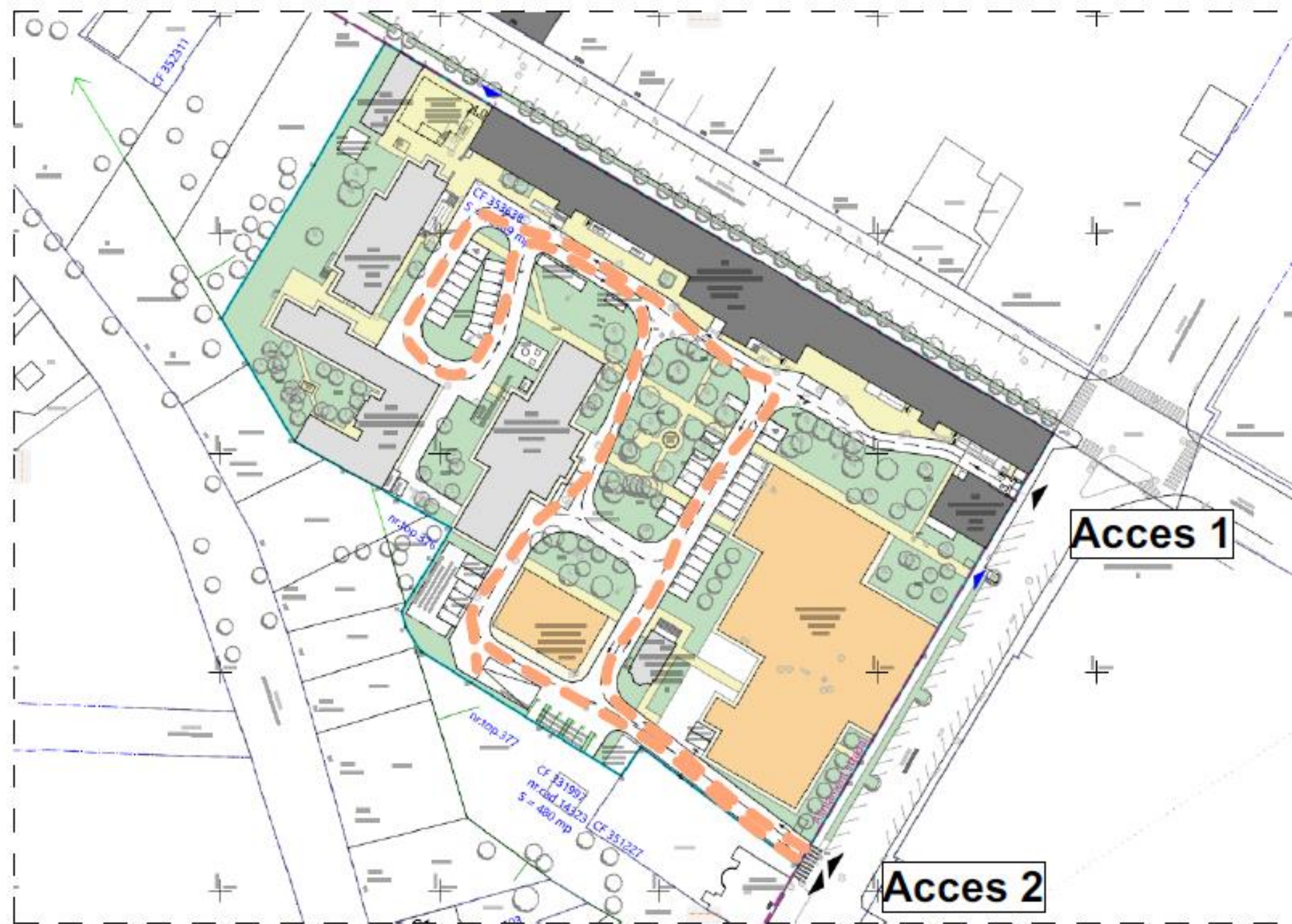
-  Limite cadastrale existente
-  Limită de proprietate conform CU
-  Aliniament
-  Zonă de implantare construcții suprateerane

-  (S)+P
-  (S)+P+1+M/Er
-  (S)+P+2
-  (S)+P+2+M/Er

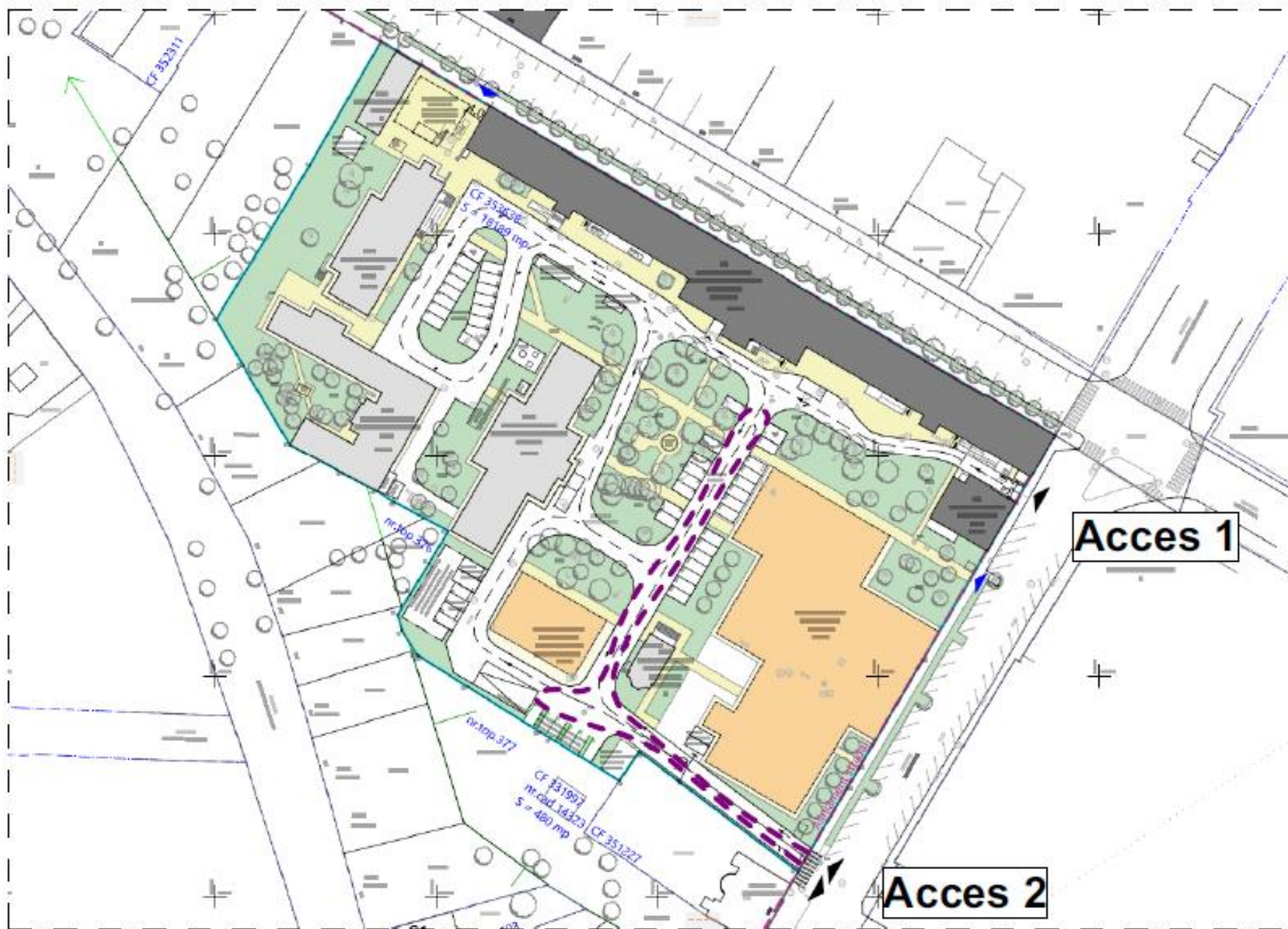
Regim de înălțime
Propunere PUZ



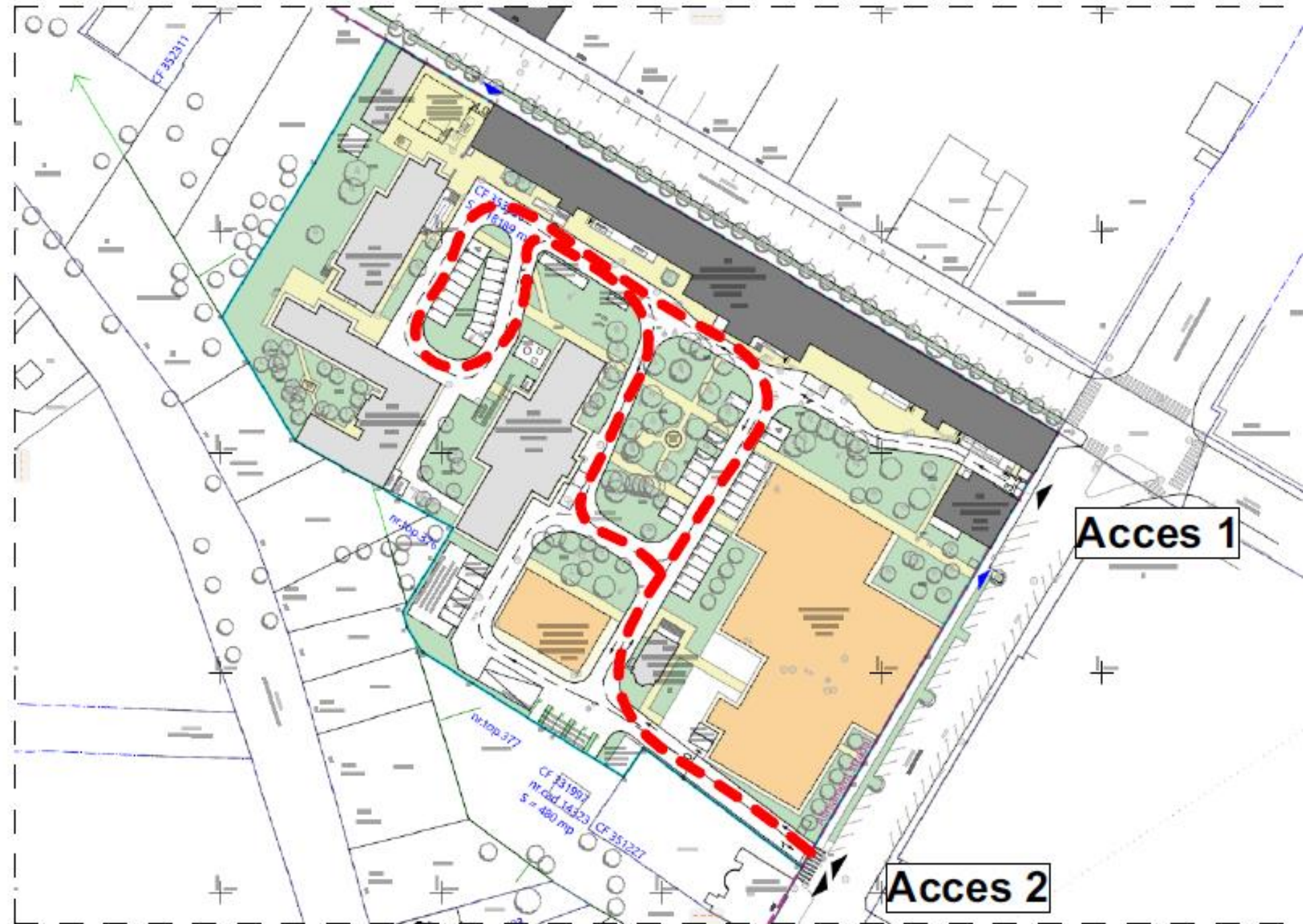
Flux ambulanță



Flux angajati



Flux pacienti



Flux pompieri



Flux tehnic (alimentare cu gaze medicale)



Flux deseuri

Arh. Diana Lucaciu
Arh. Andreea Munteanu
Jur. Camelia Gherghe
Arh. Radu D. Radoslav

Ianuarie 2025

