

## Proiect

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT:  
SECRETAR  
Cons.jr.Stepanescu Lilioara

Nr.299/18.12.2013  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată,  
ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.ad79859/17.12.2013 ;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad..... în conformitate cu prevederile Ordinul 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;
- raportul de specialitate nr.ad. 79859/17.12.2013 al Arhitectului -Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/ 20.10.2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ),
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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 pentru zonă construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD"

Suprafata zonei reglementate prin PUZ: 610 ha, incluzând atât limita Ansamblul Urban Arad - cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, conform Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr.2361/2010, privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute cât și limita zonei centrale a Municipiului Arad;

**Art.2.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar, MUNICIPIUL ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**CABINET PRIMAR**  
**Nr. ad.**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic pentru zona construită protejată: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD:

- nr. proiect: 39027/ 2009,
- elaborator: SC PROIECT ARAD SA, sef proiect.- arh.ELISABETA COSMA; Insusirea documentatiei de catre expert atestat Ministerul Culturii: dr. Prof. Arh. TEODOR-OCTAVIAN GHEORGHIU
- beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.
- suprafața zonei reglementate: 610 ha, incluzând atât limita Ansamblul Urban Arad- cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, conform Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr.2361/2010, privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute cât și limita zonei centrale a Municipiului Arad

Având in vedere că documentația este întocmita în conformitate cu:

- Certificatul de Urbanism nr. 304 din 23 mar. 2012 emis de către Primarul municipiului Arad;
- Ordinul M.T.C.T. 562/ 20.10.2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ),

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe demararea procedurii de transparență decizională pentru Plan urbanistic pentru zona construită protejată.

**PRIMAR**  
**Ing. Gheorghe Falcă**



**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT SEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr. ad.**

**RAPORT**

**privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism  
având următoarele date generale:**

**Denumire documentație:** Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, **ZONA  
MONUMENTE PROTEJATE ARAD**

**Nr. proiect:** 39027/ 2009

**Elaborator:** SC PROIECT ARAD SA, sef proiect.- arh.ELISABETA COSMA. Inusirea  
documentatiei de catre expert atestat Ministerul Culturii: dr. Prof. Arh. TEODOR-OCTAVIAN  
GHEORGHIU

**Beneficiar:** MUNICIPIUL ARAD.

Suprafata zonei reglementate prin PUZ: 610 ha, incluzând atât limita Ansamblul Urban Arad- cod  
LMI 2010: AR-II-a-B-00477, conform Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr.2361/2010,  
privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute cât și  
limita zonei centrale a Municipiului Arad

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Amplasament
148	AR-II-a-B-00477	De la culeea N a podului Traian spre V, pe malul N al râului Mureș până în spatele proprietăților aferente frontului estic al Căii Andrei Șaguna, traversând Str. Mărășești- Str. O.Goga- Str. E.G.Birta-Str. I. Marșieu- Str. A. Mureșanu (excluzând zonele ocupate de locuințe colective); La N incluzând frontul proprietăților aferente Str. A. Mureșanu și cele aferente frontului vestic al Bd. Revoluției, traversează Str. C. Coposu și cuprinde lacul, imobilul Lic. Sabin Drăgoi, Palatul CFR și se întoarce spre C-lea Iuliu Maniu prin spatele proprietăților aferente frontului estic al Bd. Revoluției și traversează Str. A. Russo-Str. C. Davilla, înglobând proprietățile aferente ale frontului nordic și vestic al str. I.C. Brătianu; La E continuă incluzând digul de-a lungul albiei majore a Râului Mureș (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetății, înglobează proprietăți de pe Str. R. de la Afumați până la colțul Str.Cezar și traversează Str. Infanteriei, Râul Mureș în drept cu Str. Zdrejanin și preia digul aferent Splaiului T. Sandor până la culeea N a Podului Traian; În S cuprinde Podul Traian și frontul de proprietăți aferente Căii Timișorii (și cel al Str. Castanilor) până la intersecția cu Str. Ady Endre și proprietatea Calea Timișorii nr. 115.

Documentația este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.304 din 23.03.2012 emis de către Primarul municipiului Arad și Ordinul M.T.C.T. 562/ 20.10.2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ).

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile din Legea Nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

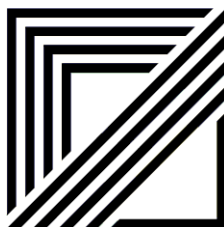
După expirarea termenului (30 zile) și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

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

**ARHITECT ȘEF,  
arh.Radu Dragan**

**ȘEF SERVICIU,  
ing. Melania Cojocăreanu**

Red.AG/2 ex



**PROIECT ARAD**

arhitectură & inginerie

310133 ARAD-ROMÂNIA

bd. DECEBAL NR. 2

tel. +4-0257.280.286

fax: +4-0257.280.848

office@proiect-arad.ro

www.proiect-arad.ro

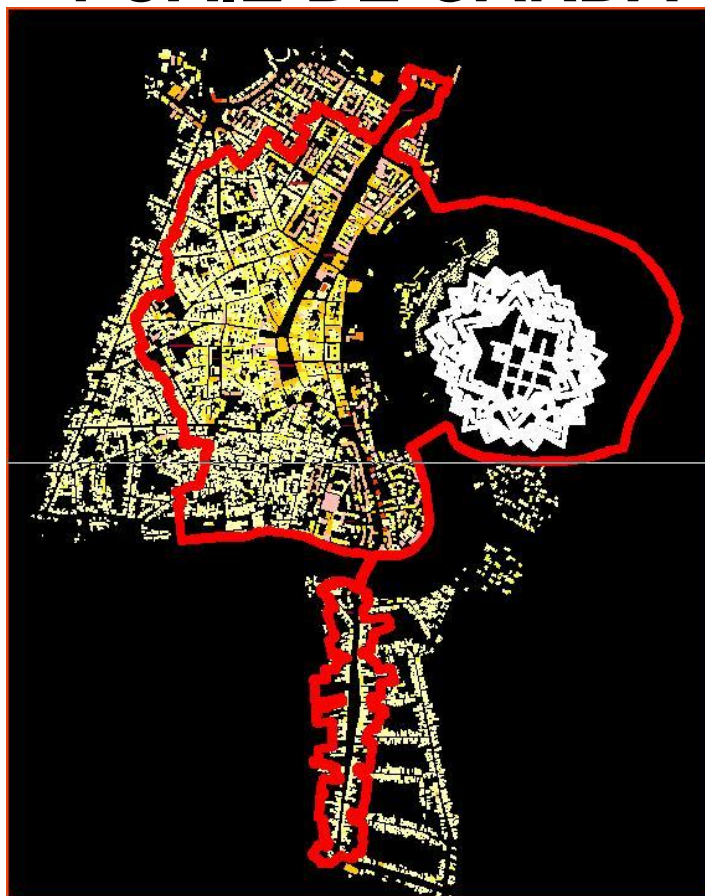
Societate comercială pe acțiuni ■ RC Arad: J/02/304/1991 ■ CIF: RO 1687590



**Beneficiar:**

**MUNICIPIUL ARAD**

**FOAIE DE GARDĂ**



**PROIECT NR.: 39027**

**P.U.Z.C.P.**  
**ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**

**VOLUMUL I: MEMORIU GENERAL**

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### a. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**Primar:** ing. GHEORGHE FALCĂ

**Arhitect Șef:** arh. RADU DRĂGAN

**SC PROIECT ARAD SA**

**Director general:** arh. GHEORGHE SECULICI

**Șef proiect:** arh. ELISABETA COSMA

### b. COLECTIV DE ELABORARE:

**Urbanism:** arh. DANA - CORNELIA POPESCU

arh. ELISABETA COSMA

arh. CIPRIAN POPESCU

teh.des. OTILIA NEAMȚ

**Cartarea stării clădirilor:** arh. CAMELIA PELE

**Alimentarea cu apă și canalizare:** ing. SORIN RĂDUCANU

sing. LADISLAU KÁLMÁR

ing. RALUCA TODOR

**Alimentarea cu energie electrică și  
telecomunicații:** ing. IOAN DEZNAN

**Alimentare gaze naturale:** ing. FRANCISC BEGOV

sing. RODICA SECIANACHI

**Alimentare cu căldură:** ing. RALUCA TODOR

### c. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI PUZCP DE CĂTRE PERSOANĂ ATESTATĂ MINISTERUL CULTURII:

**Expert M.C. Nr. 81 E:** Dr. Prof. Arh. TEODOR-OCTAVIAN GHEORGHIU

### d. EDITARE:

**Tehnoredactare:** RODICA PAP

**Întocmit,**  
arh. DANA POPESCU

## BORDEROU DE VOLUME

Biblioraft 1/10	VOLUM I / IV	<b>MEMORIUL GENERAL:</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE	Partea 1/2
Biblioraft 2/10	VOLUM I / IV	<b>MEMORIUL GENERAL:</b> PIESE DESENATE	Partea 2/2
Biblioraft 3/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE	Partea 1/4
Biblioraft 4/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE DESENATE	Partea 2/4
Biblioraft 5/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE DESENATE	Partea 3/4
Biblioraft 6/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE DESENATE	Partea 4/4
Biblioraft 7/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>A. STUDIU ISTORIC ZONAL</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE <b>B. STUDIUL SISTEMULUI URBAN DE SPAȚII VERZI</b> PIESE SCRISE	Partea 1/4
Biblioraft 8/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>C. STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 ȘI ZONELOR DE PROTECȚIE ALE IMOBILELOR EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE <b>MONUMENTE ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LMI 2010</b>	Partea 2/4
Biblioraft 9/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>C. STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE (...)</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE <b>IMOBILE EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ</b>	Partea 3/4
Biblioraft 10/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>D. DATE DE EVIDENȚĂ FOND CONSTRUIT</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE	Partea 4/6
	VOLUM IV / IV	<b>AVIZE ȘI ACORDURI</b>	

Întocmit,  
arh. DANA POPESCU

# BORDEROUL VOLUMULUI I MEMORIUL GENERAL

## PIESE SCRISE:

<b>FOAIE DE GARDĂ</b> .....	<b>1</b>
<b>FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI</b> .....	<b>2</b>
<b>BORDEROU DE VOLUME</b> .....	<b>3</b>
<b>BORDEROUL VOLUMULUI I</b> .....	<b>4</b>
<b>MEMORIUL GENERAL</b> .....	<b>6</b>
<b>1. INTRODUCERE:</b> .....	<b>6</b>
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:.....	6
1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ.....	6
<b>2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE</b> .....	<b>7</b>
2.1. JUSTIFICAREA ÎNȚERII DEMERSULUI DE INSTITUIRE A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE; CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV.....	7
2.2. STUDIUL ISTORIC ZONAL.....	20
2.3. SINTEZA ETAPELOR PARCURSE PRIN STABILIREA ATITUDINII FAȚĂ DE ELEMENTELE COMPONENTE ALE ZONEI.....	20
<b>3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE</b> .....	<b>20</b>
3.1. PREZENTAREA STUDIILOR ȘI AVIZELOR ANTERIOARE ELABORĂRII PUZCP.....	20
3.2. ANALIZA ÎNCADRĂRII ZONEI ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI SAU COMUNEI, CONFORM PUG.....	21
3.3. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI CONSTRÂNGERI EXISTENTE.....	22
3.4. SINTEZA IERARHIZĂRII VALORICE A FONDULUI ARHITECTURAL-URBANISTIC ÎN FUNCȚIE DE CALITATEA ESTETICO-AMBIENTALĂ, FUNCȚIONALĂ ȘI A POTENȚIALULUI SOCIO-ECONOMIC.....	24
3.5. PRECIZAREA LIMITEI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE.....	25
<b>4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE CONȚINÂND PROPUNERI DE CONFIRMARE SAU DE MODIFICARE A PREVEDERILOR PUG ÎN LIMITELE ZONEI PROTEJATE</b> .....	<b>26</b>
PROBLEME DE TRAFIC ȘI TRANSPORT ÎN COMUN.....	34
PROBLEME DE ECHIPĂRI EDILITARE.....	43
PROBLEME DE MARKETING URBAN.....	50
PROBLEME DE MANAGEMENT URBAN.....	50
<b>5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ</b> .....	<b>55</b>
5.1. PROPUNERI PRIVIND ATITUDINEA FAȚĂ DE ȚESUTUL URBAN CU TOATE COMPONENTELE SALE CONCRETIZATĂ ÎN: PROTEJARE, CONSERVARE, PUNERE ÎN VALOARE, DEMOLARE, COMPLETARE, SCHIMBĂRI DE UTILIZARE.....	55
5.2. PROPUNERI PRIVIND REZOLVĂRI ALE CIRCULAȚIILOR CAROSABILE, STAȚIONĂRIILOR, CIRCULAȚIILOR PIETONALE.....	70
5.3. PROPUNERI DE RACORDĂRI ALE REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE.....	72
5.3.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ.....	72
5.3.2. STINGERE INCEDIU.....	75
5.3.3. CANALIZARE.....	76

5.3.4.	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ .....	77
5.3.5.	TELECOMUNICAȚII.....	80
5.3.6.	ALIMENTARE CU CĂLDURĂ .....	81
5.3.7.	ALIMENTARE CU GAZE NATURALE.....	84
5.4.	PROPUNERI PRIVIND PREVEDERILE DIN REGULAMENT, DIFERENȚIATE PE SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ ȘI SUBDIVIZIUNI ALE ACESTORA .....	111
5.5.	BILANȚ TERITORIAL .....	112
5.6.	ANALIZE COSTURI-BENEFICII .....	115
5.7.	PROPUNERI DE ÎNȚIERE A UNOR PLANURI URBANISTICE, PROGRAME ȘI PROIECTE DERIVATE ȘI PREVIZIUNI PRIVIND SUPTUL IMPLEMENTĂRII LOR .....	115
<b>6.</b>	<b>GLOSAR DE TERMENI .....</b>	<b>116</b>

#### ANEXE:

1. Certificat de urbanism nr. 304 din 23.03.2012 valabil 24 luni
2. Tema de proiectare inițială elaborată de Primăria Municipiului Arad

#### PIESE DESENATE:

<b>00</b>	BAZA TOPOGRAFICĂ ȘI CADASTRALĂ	SC. 1:5000
<b>01</b>	ÎNCADRAREA ANSAMBLULUI URBAN ARAD ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI	SC. 1:5000
<b>02</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ; REPARTIȚIA FUNCȚIUNILOR EXISTENTE	SC. 1:5000
<b>02-1</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- PRINCIPALELE INSTITUȚII ȘI SERVICII	SC. 1:5000
<b>02-2</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- REGIMUL DE ÎNALȚIME AL CLĂDIRILOR	SC. 1:5000
<b>02-3</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ; TRANSPORT ÎN COMUN	SC. 1:5000
<b>02-4</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ	SC. 1:5000
<b>02-5</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- SISTEMUL URBAN DE SPAȚII VERZI	SC. 1:5000
<b>02-6</b>	CARTAREA STRUCTURII CLĂDIRILOR	SC. 1:5000
<b>02-7</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- PERSPECTIVE VALOROASE ȘI CRITERII DE VIZIBILITATE	SC. 1:5000
<b>02-8</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- PERSPECTIVE VALOROASE ȘI CRITERII DE VIZIBILITATE	SC. 1:5000
<b>02-9</b>	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ- IMAGINE DE ANSAMBLU ȘI DESFĂȘURĂRI DE SILUETE	SC. 1:5000
<b>03</b>	PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SC. 1:5000
<b>03-1</b>	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- POZIȚIONAREA SECTOARELOR DE ACTIVITĂȚI SPECIFICE ZCP	SC. 1:5000
<b>04-1</b>	PLAN DE CIRCULAȚII	SC. 1:5000
<b>04-2</b>	PLAN DE CIRCULAȚII	SC. 1:5000
<b>05-1</b>	ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC. 1:5000
<b>05-2</b>	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELECOMUNICAȚII- SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC. 1:5000
<b>05-3</b>	ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ- SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC. 1:5000
<b>05-4</b>	ALIMENTARE CU GAZ NATURAL- SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC. 1:5000
<b>06</b>	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ; PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR; CIRCULAȚIA TERENURILOR	SC. 1:5000

Întocmit, arh. DANA POPESCU

## MEMORIUL GENERAL

### 1. INTRODUCERE:

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării:	<b>Plan urbanistic pentru zonă construită protejată ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD</b>
Contract de servicii nr.:	72891/09.11.2007
Proiect nr.:	39.027/2009
Beneficiar:	<b>MUNICIPIUL ARAD</b>
Proiectant general:	<b>SC PROIECT ARAD SA</b>

#### 1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

Prezenta documentație se referă la **Ansamblul Urban Arad- cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477** și este inițiativa administrației publice locale- Primăria Municipiului Arad. Conform Temei-program, elaborată de Serviciul Urbanism și perfectată împreună cu elaboratorul P.U.Z.C.P., **obiectivele de bază sunt:**

- Analiza tipologică a totalității fondului construit existent (la data nominală a contractului) în cadrul ariei Ansamblului Urban Arad- cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477
- Definirea categoriilor de intervenții ce se vor realiza ulterior aprobării prezentei documentații P.U.Z.C.P. ca urmare a zonificării Ansamblului Urban Arad, în conformitate cu legislația națională în materie de urbanism și în vederea obținerii autorizațiilor de construire.
- Reguli de construire specifice pentru fiecare mediu tematic, pentru fiecare element teritorial component și pentru fiecare cvartal de construcții în parte, în conformitate cu legile, normele și normativele în vigoare.

#### **Scopul final este:**

- Obținerea primului instrument urbanistic tradițional cu referire la Ansamblul Urban Arad
- Integrarea prevederilor P.U.Z.C.P. în procesele administrative actuale și viitoare pe termen mediu și lung
- Asigurarea controlului administrației publice locale și a tuturor factorilor interesați în zonă asupra modului de gestionare a cadrului fizic existent în Ansamblul Urban Arad, prin conservare, construire și/sau asanare
- Constituirea unei baze reale pentru viitorul Plan Integrat de dezvoltare al „Ansamblului Urban Arad” ca „Centru Istoric și reprezentativ” al Aradului, ținându-se cont și de proiectul „Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2007-2013/2013-2020” aprobat prin HCLM nr. 26 în 26.02.2008

Ținând cont de aderarea României la Uniunea Europeană, elaboratorul P.U.Z.C.P. vizează ca acest instrument tradițional de planificare urbanistică să se supună și ultimelor decizii de planificare strategică europeană:

- ➔ **Strategia de la Lisabona (Agenda Lisabona)- martie 2000- sustenabilitate, inovație, reînnoire socială și economică**
- ➔ **Strategia de la Gothenburg- 2001- reducerea degradării mediului și consumului de resurse din dezvoltarea economică și socială**
- ➔ **Programul INTERREG IV C- aprobat de Comisia Europeană în 11 septembrie 2007- pentru coeziunea sectorială interregională**
- ➔ **Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile- aprobată cu ocazia reuniunii informale a miniștrilor europeni responsabili cu dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială- Leipzig 24-25 mai 2007**



- ➔ Comunicatul de presă- 2-2007 din 11 septembrie 2007 al Consiliului Arhitecților din Europa (CAE)- privind **Strategia în Construcții a Comisiei Europene- calitatea arhitecturii este un element esențial al trecutului, prezentului și viitorului orașelor europene**
- ➔ Declarația de la Toledo- 2010 din 22 iunie 2010 privind rezolvarea provocărilor urbane contemporane și implementarea **Strategiei Europa 2020** prin realizarea unei dezvoltări urbane mai inteligente , durabile și incluzive social.

Prin programul european **Project 3.2**, prognozele pe termen mediu și lung asupra dezvoltării Europei Unite s-au realizat de către **ESPON (European Spatial Planning Observation Network- entitate de cercetare înființată de CE în 1997)**, tratând **evoluțiile teritoriale diferite ale statelor membre și parteneri din 2015 până în 2030**. Aceste studii au stat la baza Conceptului European de Dezvoltare Spațială, deci și a politicilor de coeziune sectorială.

## 2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

### 2.1. JUSTIFICAREA INIȚIERII DEMERSULUI DE INSTITUIRE A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE; CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

#### ● JUSTIFICAREA INIȚIERII DEMERSULUI DE INSTITUIRE A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

În 28 decembrie 1989, CFSN a dat Decretul nr. 12- privind înființarea Ministerului Culturii, decret abrogat prin Legea 7/1998- privind declararea ca abrogate a unor acte normative. Înainte de 1989, singura Listă de Monumente Istorice data din 1977, astăzi o mare parte dintre imobilele clasate în 1977 fiind distruse.

Până la adoptarea prin lege a unor reglementări speciale privind protejarea patrimoniului național, în anul 1992 s-a emis **O.G. 27/1992- privind unele măsuri pentru protecția patrimoniului cultural național**, aprobată prin **Legea 11/1994- privind unele ordonanțe ale Guvernului emise în baza legii 81/1992 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe și autorizarea contractelor și garanțiilor unor credite externe**.

**Ordonanța 68/1994- privind unele măsuri pentru protecția patrimoniului cultural național** completează O.G. 27/1992 și a fost aprobată prin **Legea 41/1995**.

Legislația specifică astfel constituită a generat realizarea **Lista Monumentelor Istorice din 1992**, listă bazată pe cea din 1977. În ceea ce privește **Ansamblul Urban Arad**, acesta s-a aflat pe toate aceste liste, cu delimitări diverse, rezultate din studii istorico-urbanistice și arhitecturale. Unul dintre studiile ce se amintesc este „Lista monumentelor, ansamblurilor, siturilor istorice avizate de Comisia Națională a Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice pentru Județul Arad”- proiect nr. 25062/ STUDIU- ETAPA a II-a- elaborat de SC PROIECT ARAD SA din 1993.

Dezvoltarea politicilor administrative, a legislației generale, a problematicilor din teritoriu, precum și inițierea Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) și a Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Arad (P.A.T.J.), a condus și la dezvoltarea legislației privind protejarea monumentelor istorice în general, aici incluzându-se și actualul „Ansamblu Urban Arad”.

**Ansamblul Urban Arad- cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, ca zonă construită protejată**, în forma actuală, a fost instituit prin **Ordinul MCC nr. 2.682 / 2003 (inclusiv Lista Monumentelor Istorice)- M.O. 448/2003, modificat prin Ordinul MCC nr. 2807 / 2003 (inclusiv Anexa nr.1- Lista Monumentelor Istorice- modificări și completări)- M.O. 709/2003**. Ambele Ordine ale MCC s-au emis ca urmare a prevederilor **Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**. În anul 2010 au fost aduse unele modificări Listei Monumentelor Istorice, astfel s-a aprobat o nouă Listă prin Ordinul MCPN nr. 2361/2010, iar limita Ansamblului Urban Arad a rămas neschimbată.

Astfel, conform Listei Monumentelor Istorice 2010, **Ansamblul Urban Arad** are următoarele descrieri:

Nr. crt.	Cod LMI 2010	Denumire	Localitate	Adresă
148	AR-II-a-B-00477	Ansamblul urban Arad	municipiul Arad	De la culeea N a podului Traian spre V, pe malul N al râului Mureș până la Str. Putnei, Str. Remus, Str. Alexici Nicola (inclusiv Piața Sârbească), Str. Kogălniceanu M., Str. Ceikovski P. I. cu prelungirea ei peste Str. Vârful cu Dor și Str. Transilvanei spre NE, Str. Eminescu Mihai, Str. Episcopiei, Str. Caragiale I.L., Str. Sibii Dorel, Str. Cotruș Aron, Str. Balint Simion, Str. Coșbuc G. spre NV, traversarea spre N la marginea

				incintei Spitalului Municipal, Str. Ghiba Birta Elena spre E, Bd. Doinaş Augustin, Str. Mureşeanu Andrei, spre N de-a lungul Bd. Revoluţiei până la Piaţa Drapelului, spre E Str. Brătianu I. C., până la malul de N al Mureşului, bucla Mureşului (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetăţii, spre V pe Str. Popa Eugen până în dreptul Str. 9 Mai, spre SV Splaiul Toth Sandor până la podul Traian. La N, Calea Timişorii până la intersecţia cu Str. Ştefan cel Mare şi Str. Ady Endre.
--	--	--	--	--

- ❖ **Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional (P.A.T.N.)** este un instrument tradiţional foarte important pentru urmărirea liniilor directe naţionale de dezvoltare, însă constituie, ca studiu, şi o sursă esenţială a evidenţei naţionale asupra elementelor componente ale spaţiului naţional românesc. Prezenta documentaţie P.U.Z.C.P. se va raporta şi la concluziile P.A.T.N., cu privire la secţiunile specializate pe problematicile legate de Ansamblul Urban Arad ca zonă protejată, dar şi la contextul general în care acesta se găseşte- Judeţul Arad şi Municipiul Arad. Direcţiile de dezvoltare sunt:

➔ **PATN- SECŢIUNEA I- REŢELE DE TRANSPORT- LEGEA NR. 363/21 septembrie 2006 stipulează**

**Coridorul paneuropean de transport multimodal IV** (Dresda/Nürenberg- Praga- Viena/Bratislava- Budapesta- Arad- Bucureşti- Constanţa/Craiova- Sofia- Salonic/Plovdiv- Istanbul) trece şi prin teritoriul administrativ al Municipiului Arad, însemnând (conform Anexa nr.11- Definierea principalilor termeni utilizaţi):

- traseul rutier
- traseul feroviar
- punctele de legătură de transport naval, aerian, maritim şi combinat
- instalaţii auxiliare ca: semnalizări, instalaţii necesare pentru dirijarea traficului, drumuri de acces, puncte de trecere a frontierei, staţii de service, terminale pentru mărfuri şi călători, depozite, aflate pe traseul coridorului

➔ **PATN- SECŢIUNEA a II-a- APA- LEGEA NR. 171/4 noiembrie 1997, modificată prin LEGEA NR. 20/11.01.2006- M.Of. nr. 62/24.01.2006, stipulează**

**RESURSELE DE APĂ DULCE (Anexa nr.1-2)**

Municipiul Arad se găseşte în Bazinul hidrografic IV- Mureş, Râul Mureş împreună cu resursele de apă subterană constituind principalele resurse de apă dulce. Din punct de vedere al *vulnerabilităţii* Aradul se găseşte într-o zonă cu resurse de apă subterană cu vulnerabilitate ridicată, care necesită măsuri prioritare de protecţie la poluare.

**APA PENTRU POPULAŢIE (Anexa nr.3-4)**

Municipiul Arad necesită:

- Lucrări hidroedilitare de reabilitare şi dezvoltare pe termen scurt (1998-2005):
  - modernizare sistem de alimentare cu apă
  - majorare capacitate compensare, înmagazinare
  - reabilitare aducţiuni
  - reabilitare reţea de distribuţie
  - extindere reţea de canalizare
  - completarea staţiei de epurare cu trepte avansate (biologică şi chimică)

Municipiul Arad face parte din lista de Zone cu disfuncţionalităţi mari în alimentarea cu apă şi/sau canalizare a municipiilor şi oraşelor, care necesită lucrări hidroedilitare de reabilitare şi dezvoltare, datorită faptului că acesta se găseşte într-o zonă cu resurse de apă subterană cu vulnerabilitate ridicată, care necesită măsuri prioritare de protecţie la poluare.

**APA PENTRU INDUSTRIE (Anexa nr.5-6)**

- Zone cu resurse de apă, poluate de industrie, care necesită măsuri de reabilitare pe termen mediu:
  - Sud-Vestul Judeţului Arad (incl. parte din Municipiul Arad): 18.500 ha
  - Sursa de poluare: industria chimică
- Zone cu resurse de apă, poluate de industrie, care necesită măsuri de reabilitare pe termen lung:
  - Sudul Judeţului Arad (incl. parte din Municipiul Arad): 35.000 ha
  - Sursa de poluare: industria extractivă a petrolului, industria chimică, industria alimentară

**APA PENTRU IRIGAŢII (Anexa nr.7-8)**

- Suprafeţe amenajate cu lucrări de descărcare-drenaj, în sisteme de peste 1000 ha, propuse pentru reabilitare ulterioară pe termen lung:

- Ier-Arad-Frontieră: 33.249 ha

➔ **PATN- SECȚIUNEA a III-a- ZONE PROTEJATE- LEGEA NR. 5/6 martie 2000**

**ZONE NATURALE PROTEJATE DE INTERES NAȚIONAL ȘI MONUMENTE ALE NATURII (Anexa nr.I) stipulează:**

- Județul Arad are desemnate Rezervații și monumente ale naturii, Fortificații și așezări din prima epocă a fierului (hallstattiene), însă acestea nu reprezintă puncte de interes tangențiale cu problematica prezentului PUZCP

**VALORI DE PATRIMONIU CULTURAL DE INTERES NAȚIONAL (MONUMENTE ISTORICE DE VALOARE NAȚIONALĂ EXCEPȚIONALĂ) (Anexa nr.III)**

**Monumente și ansambluri de arhitectură:**

**Cetăți: punctul a)4- Cetatea Aradului Municipiul Arad Arad**

**UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE CU CONCENTRARE FOARTE MARE A PATRIMONIULUI CONSTRUIT CU VALOARE CULTURALĂ DE INTERES NAȚIONAL (Anexa nr.III)**

- În județul Arad sunt desemnate următoarele aglomerări umane:

- Municipiul Arad
- Orașe: Lipova, Nădlac, Pâncota
- Comune: Brazii, Fântânele, Gurahonț, Hălmagiu, Pecica, Pleșcuța, Sântana, Șeitin, Zăbrani

➔ **PATN- SECȚIUNEA a IV-a- REȚEAUA DE LOCALITĂȚI- LEGEA NR. 351/6 iulie 2001 stipulează**

- **Aradul este Municipiu reședință de județ cu elemente și nivel de dotare ale localităților urbane de rangul II**

- Populația la 1 ianuarie 1999: 184.290 locuitori- zona de influență: de la circa 50.000 la cca. 200.000 locuitori
- Rază de servire: cca. 60-80 km
- Are acces direct la trei sisteme majore de căi de comunicație: *traseu de cale ferată principală (inclusiv nod intermodal)*, 3 drumuri naționale (DN 79- ARAD-ORADEA- ce pornește din Arad; DN 69- TIMIȘOARA-ARAD- ce se oprește în Arad; DN 7- DEVA-ARAD-NĂDLAC-UNGARIA- ce tranzitează Aradul), *aeroport internațional*
- Funcțiuni economice: capacități de producție diversificate sin sectorul secundar și al serviciilor productive, social-culturale și informative cu rază de servire prioritar județeană
- Instituții de decizie politică: sedii ale administrației publice locale; sedii de servicii administrative, juridice de descentralizare în teritoriu ale ministerelor și ale altor de importanță județeană: organe centrale neguvernamentale; sedii de partid, de sindicat, sedii ale organizațiilor neguvernamentale;
- Judecătoria, tribunale, procuratură, parchet și alte instituții juridice
- Educație, cercetare științifică: spital clinic universitar (nu există) sau spital general (există), spitale de specialitate, stație de salvare județeană, asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperări funcționale, centre psihiatrice), cămine de bătrâni, centre de recuperare, orfelinate, etc.
- Cultură: case de cultură cu săli de spectacol (Casa de Cultură a Sindicatelor, Filarmonica Arad), teatre (Teatrul de Stat Arad, Teatrul de Marionete), săli de concerte (Filarmonica Arad), săli de expoziție, de conferințe, săli polivalente, cluburi, muzee, biblioteci, edituri, tipografii, etc.
- Comerț, servicii comerciale: centre comerciale, camere de comerț, centre de afaceri, burse prestate populației și de valori și de mărfuri, magazine de prezentare, servicii diversificate de înaltă calitate; posibilități de organizare a unor târguri importante;
- Turism: hoteluri de 3 stele cu cel puțin 200 locuri (Hotel Continental- 4 stele)
- Mass-media: mass-media județeană (posturi de radio și de televiziune), publicații cotidiene sau periodice;
- Finanțe, bănci, asigurări: sucursale sau filiale ale unităților financiar-bancare și de asigurări;
- Sport, agrement: zone de recreere și agrement, grădini zoologice (nu există), săli de competiții sportive de nivel național/regional, județean (Bazinul de înot Neptun, Sala Polivalentă), stadioane și alte dotări diversificate pentru petrecerea timpului liber și sport (săli polivalente, terenuri de sport, piscine, eventual patinoare artificiale, etc.);
- Protecția mediului: agenții de protecție a mediului și servicii dotate cu echipamente specifice pentru menținerea unui mediu de calitate și a igienei urbane;
- Alimentare cu apă și canalizare: rețele de alimentare cu apă, sistem colector de canalizare, stație epurare;
- Culte: lăcașuri de cult, episcopii, sedii eparhiale, vicariate (nu există), subcentre ale cultelor autorizate;
- Transport/comunicații: gări, autogări, transport în comun, centrale telefonice automate, fax, poștă, etc.

- Ordine, securitate: instituții specifice cerințelor la nivel județean
- **În Județul Arad mai există următoarele localități urbane cu elemente și nivel de dotare de rangul III (orașe):**
  - o Chișineu-Criș (8.742 locuitori)
  - o Curtici (9.762 locuitori)
  - o Ineu (10.416 locuitori)
  - o Lipova (11.491 locuitori)
  - o Nădlac (8.422 locuitori)
  - o Pâncota (7.418 locuitori)
  - o Sebiș (6.829 locuitori)
- **Zone lipsite de orașe pe o rază de circa 25-30 km, care necesită acțiuni prioritare pentru dezvoltarea de localități cu rol de servire intercomunală:**
  - o **Zona 8 Arad: 152.554 ha (orientativ)- 30.200 locuitori (1 ian. 1999)- 12 comune- 83 sate**
    - Comune: Bata, Birchiș, Bârzava Brazii, Gurahonț, Hălmațiu, Hălmațel, Petriș, Pleșcuța, Săvârșin, Vărădia de Mureș, Vârfurile
  - o **Zona 9 Arad: 29.019 ha (orientativ)- 8.329 locuitori (1 ian. 1999)- 3 comune- 19 sate**
    - Comune: Apateu, Craiva, Hășmaș
- **Comunele în care s-au produs scăderi accentuate de populație în perioada 1966-1998, care necesită acțiuni de sprijin și revitalizare:**
  - o **Scăderi de 30-50%: 19 comune reprezentând: 28,4% din total comune, 34,0% din suprafața totală, 20,7% din populația rurală:**
    - Bârzava, Birchiș, Cermei, Chisindia, Conop, Craiva, Dieci, Dorgoș, Grăniceri, Hălmațel, Hășmaș, Mișca, Petriș, Pilu, Pleșcuța, Șicula, Socodor, Târnova, Zărand
  - o **Scăderi de peste 50%: 5 comune reprezentând: 7,5% din total comune, 8,0% din suprafața totală, 2,6% din populația rurală:**
    - Bata, Șilindia, Șiștarovăț, Tauț, Zerind

→ **PATN- SECȚIUNEA a V-a- ZONE DE RISC NATURAL- LEGEA NR. 575/22 octombrie 2001**

**CUTREMURE DE PAMÂNT- UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE URBANE amplasate în zone cu intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este minimum VII (grade MSK) (Anexa nr.3), stipulează**

- Municipiul Arad- 184.290 locuitori- are *intensitatea seismică VII*, exprimată în grade MSK

**INUNDAȚII- UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE AFECTATE DE INUNDAȚII (Anexa nr.5)**

- Municipiul Arad are **6 tipuri de inundații** localizate pe *cursuri de apă* și *nici un tip de inundații* localizate pe *torenți*

**ALUNECĂRI DE TEREN- UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE AFECTATE DE ALUNECĂRI DE TEREN (Anexa nr.7)**

- Municipiul Arad nu este nominalizat în lista unităților administrativ-teritoriale cu acest tip de riscuri naturale.

→ **PATN- SECȚIUNEA a VI-a- ZONE CU RESURSE TURISTICE- PROIECT DE LEGE 2008**

**UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE CU RESURSE NATURALE ȘI ANTROPICE, MARI ȘI FOARTE MARI (Anexa 2) stipulează**

- Municipiul Arad este o unitate administrativ-teritorială cu o *concentrare foarte mare a resurselor antropice- ca resursă dominantă*

**UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE CU RESURSE NATURALE ȘI ANTROPICE, MARI ȘI FOARTE MARI, CARE AU PROBLEME ALE INFRASTRUCTURII TURISTICE (Anexa 4)**

- Municipiul Arad este o unitate administrativ-teritorială *fără probleme ale infrastructurii turistice*

**UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE CU RESURSE NATURALE ȘI ANTROPICE, MARI ȘI FOARTE MARI, CARE AU PROBLEME ALE INFRASTRUCTURII TEHNICE (Anexa 6)**

- Municipiul Arad este o unitate administrativ-teritorială *fără probleme ale infrastructurii tehnice*

## UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE CU RESURSE NATURALE ȘI ANTROPICE, MARI ȘI FOARTE MARI, CARE AU PROBLEME ALE INFRASTRUCTURII TURISTICE ȘI TEHNICE (Anexa 8)

- Municipiul Arad este o unitate administrativ-teritorială **fără probleme ale infrastructurii turistice și tehnice**

- ❖ **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (P.A.T.J.), documentație urbanistică elaborată de către INCĐ URBANPROIECT București și aprobată prin HCJ Arad nr. 28 din data: 24.02.2010, studiază și propune următoarele aspecte ce țin de delimitarea zonei construite protejate nr. 1 a Aradului ca parte integrantă din sistemul urban județean:**

➔ **PATJ- ETAPA I – faza 2 –**

### A. STRUCTURA TERITORIULUI

#### 1. CADRUL NATURAL/MEDIUL

##### 1.1 FACTORII FIZICO-GEOGRAFICI stipulează:

###### APELE SUBTERANE

Din punct de vedere hidrogeologic, pe teritoriul județului Arad distingem:

*Categoria unităților hidrogeologice extinse, cu resurse însemnate* din care face parte Bazinul Panonic și care se regăsește în vestul județului. (...) în câmpia joasă apa subterană este la adâncimi mai mici de 3 metri (0,5-1 m în luncile Mureșului și Crișului Alb), necesitând lucrări de îmbunătățiri funciare.

###### REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Bazinul hidrografic Mureș, situat în partea central sudică ocupă o suprafață de aproape 3000 km<sup>2</sup> (aproape 39% din suprafața județului). Râul Mureș pătrunde pe teritoriul administrativ aval de localitatea Zam, începând de la confluența cu pârâul Almașului, pe o lungime de 213,5 km din totalul de 753,4 km, cât are acest curs principal. Aval de localitatea Semlac până la ieșirea din țară, Mureșul formează limita de județ dintre Arad și Timiș, astfel încât doar lunca aferentă malului drept aparține Aradului.

##### 1.2 FACTORII DE RISC NATURAL stipulează:

###### INUNDAȚII

OBIECTIVE SPECIFICE conform Strategiei Naționale de Management al Riscului la Inundații – HG 1854/2005

- obiective de mediu: - protecția și conservarea fondului natural și construit protejat și a ecosistemelor;

**De asemenea, sunt necesare:**

- acțiuni de remediere a lucrărilor de apărare existente, de curățare și întreținere a albiilor râurilor;
- documentații tehnice actualizate privind apărarea împotriva inundațiilor, care să ia în considerare clasa de importanță a noilor construcții aflate în vecinătatea apelor.

###### ALUNECĂRI DE TEREN

Studiul "Macrozonarea teritoriului din punct de vedere al riscului la alunecări de teren" elaborat de GEOTEC SA în anul 1998, care a stat la baza elaborării Secțiunii a V-a "Zone de risc natural" a Planului de Amenajare a Teritoriului Național, evidențiază, pentru zona orașului Arad:

- terenuri cu potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren

Aceste terenuri sunt caracterizate din punct de vedere geomorfologic de relieful plan, orizontal, afectat de procese de eroziune nesemnificative. Pe albiile râurilor predomină procesele de sedimentare, eroziunea producându-se numai în timpul viiturilor. Nivelul apelor freactice se află la adâncime mică.

###### ZONAREA SEISMICĂ

În conformitate cu datele din PATN – Secțiunea - "Zone de risc natural", din punct de vedere al intensității cutremurelor – scara MSK (SR –11100 – 93), teritoriul județului Arad se încadrează în zona 6 și 7 de intensitate seismică:

6 - cu perioada medie de revenire de cca. 100 ani

7 - cu perioada medie de revenire de cca. 50 ani

Coefficientului seismic - KS (conform Normativ P 100 – 92) înregistrează valori descrescătoare de la Vest la Est (între 0,12 și 0,08), valoarea predominantă fiind KS = 0,08.

D - coeficient seismic - KS - 0,16

E - coeficient seismic - KS - 0,12

F - coeficient seismic - KS - 0,08

În ceea ce privește perioada de colț, teritoriul județului include zone cu următoarele valori:

$T_c = 1,0$  secundă

$T_c = 0.7$  secundă

Valoarea predominantă este 0,7 secunde (conform Normativ P 100 – 92). Conform valorilor de mai sus, ținând seama de faptul că valoarea cea mai ridicată a intensității seismice la nivelul teritoriului național este 9 și valoarea cea mai ridicată a coeficientului seismic - KS este 0,32 (în zona seismică A), se consideră că teritoriul de studiu nu aparține unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii construcțiilor la riscul seismic.

### 1.3 CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU stipulează: CALITATEA AERULUI

Poluarea atmosferei în județul Arad este rezultatul activităților desfășurate în domeniul industriei termoelectrice, industriei chimice, industriei construcțiilor de mașini, industriei mobilei, a traficului auto. Surse importante de emisii de pulberi și gaze sunt : cele două unități ale industriei energetice SC CET Arad pe lignit respectiv pe hidrocarburi, traficul, Fabrica de vagoane marfă SC ASTRA – TRINITY (arderii din industria de prelucrare a metalelor: turnătorii, forjă, prelucrare mecanică).

Monitorizarea poluanților gazoși s-a realizat în următoarele puncte: pentru orașul Arad - Sediul A.P.M. Arad, Astra Vagoane, Uzina Electrică, Str. A Saguna, Grădiște, zona UTA, Aradul Nou, Roșiori și orasele Nădlac, Pecica, Lipova și comuna Sânleani.

Măsurătorile efectuate în anul 2006 în rețeaua de urmărire a calității aerului din județul Arad au condus la următoarele concluzii :

Emisiile de poluanți gazoși dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>) și dioxid de azot (NO<sub>2</sub>) monitorizate în patru puncte din municipiul Arad nu au înregistrat depășiri în concentrația medie lunară, valoarea medie anuală situându-se sub CMA. Astfel, s-a înregistrat o scădere a cantității de emisii gazoase față de anii 2004 și 2005.

Pulberile în suspensie s-au determinat în cele trei stații de impact amplasate în municipiul Arad, în regim de probe medii de 24 ore. Punctele de determinare se află poziționate pe artere intens circulate, după cum urmează: punctul *Astra Vagoane*, punctul *str. A. Șaguna* și punctul *Uzina Electrică*. Concentrațiile medii lunare a pulberilor în suspensie la nivelul municipiului Arad au înregistrat o frecvență a depășirii CMA de 50%, cea mai mare frecvență a depășirii CMA înregistrându-se la stația Astra Vagoane situat pe o arteră circulantă în apropierea fabricii de mobilă S.C. IMAR S.A. și a Uzinei de Vagoane S.C. ASTRA TRINITY S.A.;

Concentrațiile mari de pulberi în suspensie se datorează în principal surselor responsabile de poluarea cu pulberi dar mai sunt și alte cauze locale care conduc la poluarea cu praf a orașului Arad, cum ar fi: sistemele de încălzire proprie a locuințelor cu lemne, cărbune, motorină, drumuri nemodernizate în proporție de 59 % din rețeaua de drumuri a municipiului, salubritatea necorespunzătoare a orașului și activitatea de construcții.

Pulberile sedimentabile se recoltează în 11 puncte, 7 amplasate în municipiul Arad (sediul APM, Uzina Electrică, Șaguna, Zona UTA, Grădiște, Aradul Nou, Str. Roșiori). În anul 2006 nu au fost semnalate depășiri ale concentrației medii anuale a pulberilor sedimentabile decât în punctul Uzina Electrică situat, în imediata vecinătate a CET pe hidrocarburi și a șoselei de intrare în oraș dinspre Deva. În acest punct s-au semnalat și depășiri ale CMA pentru acest poluant la 3 dintre determinări. Cauza o reprezintă emisiile de la CET și traficul intens din zonă.

Poluarea cu metale grele (mercur, cadmiu, plumb) și poluanți organici persistenti În anul 2006 emisiile de plumb au înregistrat o valoare de 96,67 de tone ceea ce reprezintă o creștere cu 1,17% față de anul 2005.

La nivelul județului Arad există puține surse de emisie a poluanților organici persistenti. Acestea sunt: procesele de contact în obținerea aliajelor metalelor neferoase, în industria fontei și oțelului și incinerarea deșeurilor spitalicești.

Zone critice: Agenția de Protecția Mediului considera ca în județul Arad zonele critice sub aspectul poluării atmosferei se întalnesc în orașul Arad, municipiu și oraș industrial, unde este concentrată aproape întreaga industrie a județului, cu un trafic intens și o densitate mare a populației. Este vorba de zonele în care sunt amplasate *cele două unități ale industriei energetice SC CET Arad pe lignit* – nordul municipiului și respectiv pe hidrocarburi – centrul municipiului.

## CALITATEA APEI

Cea mai importantă **sursă de poluare** a apei, regăsită la nivelul întregului județ este reprezentată de apele reziduale orășenești și comunale și cele provenite din industria alimentară, insuficient epurate sau neepurate, evacuate în apele de suprafață, sau prin infiltrare în pânza freatică.

## APELE SUBTERANE

**Bazinul hidrografic Mureș.** Pentru supravegherea calității apelor subterane freatice există pe teritoriul județului Arad o serie de foraje componente ale rețelei de supraveghere națională. La acestea se adaugă forajele de supraveghere a fenomenelor de poluare situate în raza surselor de poluare a mediului (S.C. ARCHIM S.A. și C.E.T. pe lignit), precum și unele fântâni situate în jurul gropii de gunoi a municipiului Arad.

## CALITATEA SOLULUI

Monitorizarea calității solului în județul Arad se face în 27 puncte amplasate pe întreg teritoriul, astfel încât să acopere toate formele de poluare a solului.

## RADIOACTIVITATEA MEDIULUI

În cursul anului 2006, în cadrul Programului standard al Stației de Radioactivitate Arad, pentru toate probele analizate, valorile activităților specifice beta globale determinate sau situate în intervalul de variație al mediilor multianuale (pentru perioada 1994-2005) și nu au fost înregistrate depășiri ale limitelor de atenționare stabilite prin legislația în vigoare (Ordinul Ministrului MAPM nr. 338/2002). S-au urmarit factorii de mediu: aer, apa (determinarea activității beta globale a apei din râul Mureș precum și a apei potabile), precipitații atmosferice vegetație și sol.

## 1.4 GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR

### DEPOZITE DE DEȘEURI MUNICIPALE

Singurul mod de eliminare a deșeurilor în județul Arad este depozitarea. Există un număr de 9 depozite de deșeuri de tip B nepericuloase. Suprafața totală ocupată este de 45,25 ha. Majoritatea acestor depozite, cu o singură excepție, depozitul ASA Arad sunt necologice, neavând dotările necesare pentru protecția mediului; capacitățile sunt în curs de epuizare, amplasamentele sunt improprii și nu dețin autorizație de funcționare.

**DEPOZITE DE DEȘEURI INDUSTRIALE PERICULOASE** (Halde steril minier) sunt amplasate în: comuna Conop, (sat Milova), comuna Moneasa (sat Rănușa), Comuna Vârfurile (sat Leuca), Luncoara, Vladimirescu, Turnu, Arad, Ineu.

### IMPACTUL DEPOZITELOR DE DEȘEURILOR INDUSTRIALE ȘI MUNICIPALE ASUPRA MEDIULUI

Depozitele care induc impact asupra mediului sunt:

- depozitul de cenușă și zgură al C.E.T pe lignit asupra apelor subterane,
- depozitelor de deșeuri menajere ale municipiului Arad.

Printre obiectivele care decurg din strategia de gestionare județeană și regională a deșeurilor se remarcă:

- Dezvoltarea politicii județene în vederea implementării unui sistem integrat de gestionare a deșeurilor
- Asigurarea resurselor necesare direct implicate în sistemul de gestionare a deșeurilor ca număr și pregătire profesională
- Stabilirea și promovarea informării, conștientizării și motivării pentru toate părțile implicate
- Minimizarea generării deșeurilor
- Extinderea sistemelor de colectare a deșeurilor în mediul urban și rural
- Implementarea sistemelor de colectare separată a deșeurilor
- Reducerea cantităților de deșeuri biodegradabile depozitate
- Creșterea gradului de conștientizare a publicului privind impactul depozitării deșeurilor asupra sănătății și mediului.

### OBIECTIVELE CARE DECURG DIN STRATEGIA DE GESTIONARE JUDEȚEANĂ ȘI REGIONALĂ A DEȘEURILOR

Printre obiectivele care decurg din strategia de gestionare județeană și regională a deșeurilor se remarcă:

- Dezvoltarea politicii județene în vederea implementării unui sistem integrat de gestionare a deșeurilor
- Asigurarea resurselor necesare direct implicate în sistemul de gestionare a deșeurilor ca număr și pregătire profesională
- Stabilirea și promovarea informării, conștientizării și motivării pentru toate părțile implicate
- Minimizarea generării deșeurilor
- Extinderea sistemelor de colectare a deșeurilor în mediul urban și rural
- Implementarea sistemelor de colectare separată a deșeurilor
- Reducerea cantităților de deșeuri biodegradabile depozitate
- Creșterea gradului de conștientizare a publicului privind impactul depozitării deșeurilor asupra sănătății și mediului.

## 1.5 PATRIMONIUL NATURAL ZONE NATURALE VALOROASE

...în conformitate cu **Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate și H.G. 2151 – Hotărâre privind instituirea regimului de arie naturală Protejată pentru noi zone**, s-au identificat o serie de valori de patrimoniu natural care necesită instituirea lor ca zone protejate pentru asigurarea protecției lor. Printre acestea și Parcul Natural Lunca Mureșului, localizată în mun. Arad, orașul Pecica, com. Secusigiu, com. Semlac, com. Șeitin, com. Felnac, orașul Nădlac, cu o suprafață de 14266 ha, în Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului.

“Parcul Natural Lunca Mureșului” → cod: V.1, declarat prin *HG 2151/2004*, în cursul anului 2006 are o suprafață de 17166 ha, include mai multe rezervații naturale, se întinde atât pe teritoriul județului Arad cât și pe Timiș, obiectivele principale de protecție sunt o serie de habitate valoroase, asociații vegetale, specii ocrotite de legislația națională și internațională, are o valoare peisagistică ridicată.

## 1.6 PATRIMONIUL CONSTRUIT

Patrimoniul construit este evaluat conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice Art.7, care grupează monumentele în:

- grupa A-monumente istorice de valoare națională și universală
- grupa B-monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

Localități care se remarcă prin numărul mare de monumente de categoria A sunt: municipiul Arad (10 categoria A și 151 categoria B), orașul Lipova (8 categoria A, 7 categoria B), orașul Sântana (6 categoria A, 3 categoria B), Pâncota (5 categoria A, 2 categoria B), comunele Vladimirescu, Păuliș (7 categoria A, 9 categoria B, respectiv 3).

## 2. REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

### 2.1. REȚEAUA DE LOCALITĂȚI URBANE ȘI RURALE

Rețeaua de localități a județului Arad (PLANSA 2) este formată din:

- 1 municipiu : Arad, reședința de județ;
- 9 orașe (Chișineu-Criș, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sebiș), formate din 21 de localități, din care 9 sunt localitățile urbane propriu-zise și 12 sunt sate ce intră în componența UAT1
- 68 de comune cuprinzând 261 de sate; dintre acestea, trei comune sunt înființate prin Legea 84/2004 : Dorobanți, prin desprindere de orașul Curtici, Frumușeni, desprinsă din comuna Fântânele și Zădăreni, desprinsă din comuna Felnac.

**Rețeaua de localități urbane** prezintă unele caracteristici specifice județului Arad. Analiza distribuției populației în cadrul rețelei de localități indică o mare concentrare de populație urbană în municipiul reședință de județ (167980 locuitori), respectiv 36,6% din populația totală a județului și 66% din populația urbană. Populația municipiului Arad reprezintă 13,7% din totalul populației urbane din Regiunea Vest, în timp ce întreaga populație urbană a județului reprezintă doar 20,8% din populația urbană a regiunii.

Celelalte orașe sunt de talie mică - populația lor variază între 6474 și 13384 locuitori. Din structura rețelei de localități lipsește segmentul mediu, orașele de talie mijlocie (20-50 mii locuitori), raportul dintre populația primelor două orașe ca mărime (Pecica și Arad) fiind de 1 la 12,55 (cartograma 1).

Dintre cele 9 orașe, doar 3 au populația peste 10 mii locuitori- Pecica, Sântana și Lipova.



În județ există două comune a căror populație este superioară orașelor. Astfel, comuna Vladimirescu are populația peste 10 mii locuitori, depășind orașele Ineu, Chișineu-Criș, Curtici, Nădlac, Pâncota și Sebiș iar comuna Șiria are o populație mai mare decât a orașelor Chișineu-Criș, Curtici, Nădlac, Pâncota și Sebiș.

Populația în anul 2007 este de 167980 locuitori, situându-l în categoria polilor supraregionali, conform studiilor efectuate în prezent cu privire la Conceptul strategic de dezvoltare spațială al României (INDC URBANPROIECT 2006).

**Rețeaua de localități rurale** cuprinde 68 de UAT, respectiv comune și un număr de 261 localități, respectiv sate ce intră în componența lor.

Distribuția teritorială a comunelor după numărul de locuitori relevă o concentrare a comunelor cu populație relativ numeroasă în zona de câmpie și respectiv jumătatea vestică a județului. Excepție sunt câteva comune care au o situare periferică în județ (Peregu Mare, Seitin, Zerind, Pilu, Grâniceri) sau sunt rezultate din reorganizări administrative recente (Felnac-Zădăreni, Fântânele-Frumușeni, Dorobanți).

Distribuția teritorială a comunelor cu localități componente numeroase indică o concentrare a acestora în jumătatea estică a județului și îndeosebi în zona montană. În partea vestică a județului, predomină comunele cu 2-3 sate.

Comparând analizele de distribuție teritorială a populației și tendințele în evoluția populației rezultă următoarele:

- concentrările cele mai mari de populație sunt în zona de câmpie, în mod deosebit în apropierea municipiului Arad și de-a lungul principalelor artere de circulație; distribuția populației în localități este relativ grupată într-un număr mic de localități;

- tendințele de creștere a populației se înregistrează pe zone care se suprapun peste cele de relativă concentrare a populației, constituind o axă de dinamism demografic pe direcția nord-sud, pe un patralater format de DN79-DN79A-DJ709-DN7; în ansamblul teritoriului regional axa de dinamism demografic este relaționată cu direcția Timișoara-Arad-Oradea și frontiera de vest;

- jumătatea de est a județului se caracterizează prin prezența redusă a orașelor, a comunelor cu populație medie și mică, dispersie a populației în numeroase localități, specifică zonelor montane;

- zonele cu tendințe de scădere a populației și predominantă a fenomenelor demografice negative (îmbătrânire a populației, mortalitate ridicată, natalitate scăzută) caracterizează partea de est a județului și se suprapun peste zonele cu populație redusă și dispersată în teritoriu.

Astfel, se poate aprecia că distribuția populației în rețeaua de localități prezintă mari dezechilibre teritoriale cu tendința de accentuare în viitor. Se conturează zone distincte de dinamism demografic ce vor concentra și pe viitor populația în detrimentul unor zone care sunt afectate de depopulare.

### 2.3. LOCUIREA

Analiza rețelei de localități în conformitate cu prevederile Legii 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, referitoare la satisfacerea indicatorilor minimali de definire a localităților urbane a fost realizată pe baza datelor furnizate de Institutul Național de Statistică prin baza de date TEMPO-Online – serii de timp, Recensământul Populației și Locuințelor 2002 și Fișa Localității 2005.

Situația locuirii la nivelul anului 2006 este următoarea:

- Raportat la cele două medii rezidențiale, ponderea locuințelor din urban este mai mare decât în rural, dar raportul este apropiat de ponderea populațiilor respective;

- Ponderea suprafeței locuibile din mediul urban este mai mică decât ponderea numărului de locuințe, cauza fiind un tip de locuire cu suprafețe locuibile mai mici decât în rural, atât la suprafața locuibilă/persoană cât și cea pe locuință;

- Raportul dintre ponderile populației și ponderile volumului de locuințe relevă faptul că în municipiul Arad concentrarea de locuințe este mai mare decât concentrarea de populație(66%, respectiv 36,6%).

- o creștere mai mare a numărului de locuințe în urban decât în rural;

- o creștere semnificativă a suprafeței locuibile, avînd aceeași tendință de creștere în urban;

### 2.4. REȚEAUA DE TRANSPORT

Rețeaua de transport a județului Arad a fost analizată în contextul legăturilor cu județele învecinate și a legăturilor de transport național și internațional.

În cadrul echipărilor de infrastructură, rețeaua de căi de comunicație și transport ocupă un loc important, fiind compusă din:

- rețeaua rutieră ;

- rețeaua feroviară;
- transportul aerian;
- transportul combinat

Județul Arad este străbătut de următoarele trasee de drumuri europene:

- E 68 Sibiu – Deva – Arad – Frontieră Nadlac
- E 671 Oradea – Arad – Timișoara
- E 79 Oradea – Deva – Târgu Jiu – Craiova - Frontiera Calafat

De asemenea beneficiază de existența următorului coridor rutier de transport european:

Coridorul IV Frontiera Nădlac – Arad – Timișoara – Lugoj – Deva – Sebeș – Sibiu – Pitești – București – Lehliu – Fetești – Cernavodă - Constanța cu ramură de la Lugoj spre Caransebeș - Drobeta Turnu Severin – Craiova - Frontiera Calafat.

Analiza situației existente a scos în evidență următoarele:

- legătura directă cu județele învecinate trebuie îmbunătățită, analizând situația drumurilor județene care îndeplinesc condiții pentru a fi clasate ca drumuri naționale;

#### **a. REȚEAUA RUTIERĂ**

Analiza situației existente a scos în evidență următoarele:

- legătura directă cu județele învecinate trebuie îmbunătățită, analizând situația drumurilor județene care îndeplinesc condiții pentru a fi clasate ca drumuri naționale;

#### **b. REȚEAUA FEROVIARĂ**

Rețeaua de căi ferate din județul Arad reprezintă 3,1 % din total rețea de căi ferate pe țară care are lungimea de 20348 km.

De asemenea județul Arad beneficiază de existența următorului coridor feroviar Pan-European :

Coridorul IV Frontiera Curtici – Arad – Simeria – Vințu de Jos – Alba Iulia – Coșaliu - Copșa Mică – Brașov – București – Fetești – Medgidia - Constanța cu ramură de la Arad spre Timișoara – Caransebeș - Drobeta Turnu Severin – Strehaia – Craiova - Frontiera Calafat.

#### **c. TRANSPORTUL AERIAN**

Pe teritoriul județului funcționează Aeroportul Internațional Arad, deschis traficului internațional de pasageri și marfă, în suprafață totală de 157 ha, fiind situat la 4 km vest față de centrul municipiului Arad. Aeroportul se bucură de o poziție strategică bună aflându-se la 250 km de Budapesta și 300 km de Belgrad. Este situat în apropierea frontierei cu Ungaria, la 30 km de cel mai apropiat punct rutier de trecere a frontierei - Turnu și 20 km de cel mai apropiat punct feroviar de trecere a frontierei - Curtici. De asemenea este situat la o distanță de doar 60 km de la Aeroportul Internațional Timișoara, al doilea mare aeroport din România.

Terminalul Cargo - Aeroport Arad, componenta de baza a Aeroportului Arad este amplasat în imediata apropiere a Zonei Libere Arad, fiind în măsură să preia traficul de marfă pe calea aeriană care leagă Europa de Vest de Orientul Mijlociu. Nu există în Europa o regiune dezvoltată din punct de vedere economic care să nu fie deservită de un aeroport internațional, regiune care prezintă un pol de atracție pentru investitori. Existența Aeroportului Internațional Arad a fost un factor determinant pentru înființarea Zonei Libere și a noilor zone industriale ale Aradului.

#### **d. TRANSPORTUL COMBINAT**

România este parte semnatară a Acordului European privind marile linii de transport combinat și instalații conexe (AGTC). Pe teritoriul județului funcționează terminalul de transport combinat de la Arad - Glogovăț.

#### **e. ZONA LIBERĂ**

Prin Hotărârea Guvernului României nr. 449 din 08.06.1999 s-a înființat Zona Libera Curtici-Arad cu o suprafață de 90 de ha, compusa din două platforme situate în orașul Curtici și în municipiul Arad.

#### **g. DISFUNCȚII**

- Densitatea rețelei rutiere este sub densitatea pe țară
- Pondere mică a drumurilor naționale europene
- Lipsa accesul la autostrăzi a regiunilor de dezvoltare
- Numărul scăzut al variantelor ocolitoare ale localităților , factor de poluare fonică și cu noxe a acestora
- Transportul feroviar înregistrează un declin, în favoarea transportului rutier

#### **h. PRIORITĂȚI CE REZULTĂ DIN PROGRAMELE DE DEZVOLTARE NAȚIONALE ȘI EUROPENE REȚEAUA RUTIERĂ**

După cum rezultă din anexele la Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I – Rețele de transport se prevăd următoarele lucrări:

### **Autostrăzi**

- Constanța-Fetești-București-Pitești-Sibiu-Sebeș-Deva-Lugoj-Timișoara-Arad-Nădlac
- Arad-Timișoara
- Arad-Nădlac
- Oradea-Chișineu Criș- Arad

**Realizarea variantelor ocolitoare** – Arad, Pecica, Săvârșin, Lipova, Nădlac, Chișineu-Criș, Șimand, Zimandu Nou, Ineu și Vârșand, având ca scop îmbunătățirea condițiilor de tranzit și preluarea traficului de tranzit și realizarea transportului la diferite destinații, pe distanțe minime parcurse pe străzi.

- realizarea de studii de circulație pentru transportul în comun
- modernizarea parcului auto
- realizarea de lucrări de modernizare a transportului în comun în municipiul Arad

### **REȚEAUA FERVIARĂ**

De asemenea se recomandă:

- scoaterea triajului în extravilanul municipiului Arad pentru descongestionarea traficului,
- realizarea unui centuri feroviare pentru devierea înafara municipiului Arad a traficului de tranzit, construirea unui pod Cf peste râul Mureș în amonte de podul existent la 2 km și devierea traseului liniei Cf.
- reabilitarea rețelei de cale ferată transfrontaliere Arad-Szeged

### **REȚEAUA NAVIGABILĂ**

Planul de Amenajare a Teritoriului Național prevede următoarele :

- Lucrări de amenajare a căilor navigabile: pe râul Mureș de la frontieră până la Alba Iulia
- Porturi noi: pe râul Mureș la Arad

În cadrul Euroregiunii DKMT s-a propus realizarea unui Studiu de navigabilitate a râului Mureș pentru realizarea unui transport intermodal- rețea rutieră, cale ferată și transport pe apă.

### **TURISMUL**

#### **3.2. DINAMICA ACTIVITĂȚILOR TURISTICE**

##### **Distribuția teritorială a structurilor de cazare și a capacității de primire**

Unitățile de cazare sunt distribuite inegal în teritoriu, cea mai mare concentrare fiind în municipiul Arad. În ceea ce privește structura unităților de cazare pe tipuri principale (hotel, han/motel, camping, vilă, pensiune, tabară, unitate agro-turistică), cea mai complexă structură au orașele Arad și Lipova și comuna Moneasa.

#### **3.3. TIPURI DE TURISM**

Luând în considerare principalele elemente care condiționează dezvoltarea activităților turistice în județul Arad, putem identifica tipurile de turism care pot fi practicate cu succes: turismul balneo-climateric, turismul rural, turismul activ, turismul speologic, turismul de vântoare și pescuit, turismul de afaceri și de sfârșit de săptămână, turism de tranzit.

**Turismul de afaceri și de sfârșit de săptămână** – se poate constitui în alternativă de dezvoltare turistică a centrelor urbane, precum și a comunelor din apropierea orașelor. Municipiul Arad este cel mai însemnat centru de practicare a turismului de afaceri și a celui de sfârșit de săptămână, datorită infrastructurii de care dispune și obiectivelor turistice deținute (Muzeul de Istorie și Pinacoteca, Cetatea Aradului, Catedrale Ortodoxă Română (1862), Catedrala Romăno-Catolică (1902)) etc.

#### **3.4. ZONE TURISTICE ȘI LOCALITAȚI CU FUNCȚIUNI TURISTICE**

##### **Zona turistică Arad**

Municipiul Arad se individualizează în cadrul județului prin concentrarea obiectivelor istorice, culturale, care au transformat orașul în cel mai important centru turistic al județului. Această funcție urbană este favorizată și de capacitatea de cazare: unitățile de primire a turiștilor din întregul județ se concentrează în proporție de 36% în municipiul Arad, iar din totalul locurilor de cazare, peste 52% sunt situate tot în reședința de județ; un element forte pentru practicarea turismului de afaceri îl constituie dotările superioare ale majorității tipurilor de unități de cazare: 100% dintre locurile în hoteluri de 4 stele din județ se regăsesc în orașul Arad, 74% dintre locurile din hotelurile de 3 stele din județ sunt concentrate tot în municipiul Arad, 100% dintre locurile în vile turistice de 3 stele din județ sunt cumulate în cele din orașul Arad, la fel ca și cele aproximativ 79% dintre locurile din pensiuni turistice cu dotări de 3 stele. Diferitele tipuri de servicii de care dispun economia și infrastructura urbană reprezintă alte atuuri pentru dezvoltarea activităților turistice în municipiul Arad și pentru conturarea acestui areal turistic într-unul special, cu personalitate distinctă în cadrul județului. Un element care favorizează practicarea turismului de tranzit, precum și a celui de afaceri este reprezentat de poziția municipiului Arad la intersecția unor importante artere de circulație rutieră, feroviară și aeriană și în apropierea punctelor de graniță.

#### 4. SERVICII

-activitățile economice industriale și de construcții au o mare varietate în localitățile urbane și rurale din județul Arad și se remarcă o revigorare a mediului economic local, mai ales în orașul reședință de județ și în centrele urbane din vestul județului. Poziția geografică din apropierea frontierei de vest a țării joacă un rol determinant în dezvoltarea tuturor tipurilor de activități economice, dar în mod special a celor industriale și de servicii. Astfel, economiile urbane sunt caracterizate prin practicarea activităților industriale în cadrul zonelor industriale (se află într-un amplu și complex proces de reorganizare și restructurare funcțională, structurală a producției, precum și a forței de muncă), al zonelor libere (ZL Curtici-Arad este cea mai reprezentativă și mai dinamică) și al parcurilor industriale. Dacă economiile urbane sunt diversificate din punctul de vedere al activităților industriale, economia rurală se remarcă prin varietate a tipurilor de activități industriale numai în localitățile aflate în apropierea centrelor urbane (mai ales în cazul Aradului) și în zone turistice, în celelalte fiind dominată de industria confecțiilor (lohn), produselor din lemn și producția de mobilier etc.;

-activitățile terțiare sunt predominante atât în economiile urbane, cât și în cele rurale, ceea ce semnifică o terțiarizare a întregii economii arădene. Aceasta este evoluția normală și dorită a unei economii care a fost industrializată în perioada socialistă și care în prezent valorifică avantajele oferite de poziția județului la frontiera vestică a țării, precum și alte elemente care îi favorizează dezvoltarea viabilă. Din perspectiva forței de muncă salariate, terțiarizarea este mai puțin resimțită, întrucât efectivele de forță de muncă salariată în diferite activități de servicii sunt mai puțin numeroase, comparativ cu cele ocupate în industrie și construcții. Ceea ce la nivelul agenților economici este înregistrat ca un proces pozitiv (terțiarizarea), la nivel social (mai ales în centrele urbane, și mai puțin în unele localități rurale) imprimă sistemului teritorial, în ansamblul său, un caracter de fragilitate, rezultat din ponderile ridicate ale salariaților din activități industriale. Această situație devine tensionată, problematică în cazul anumitor (sub)ramuri industriale, în care producția se realizează în sistem de tip lohn și în care, din această cauză, se acumulează o serie de elemente/factori care slăbesc și vulnerabilizează economia locală. Implicațiile sunt și mai adânci, când intervin probleme legate de insuficiența și/sau inadaptabilitatea numerică și, respectiv, structurală, a ofertei de forță de muncă la cerearea de forță de muncă. Introducerea în sistemul teritorial a unor componente sociale exogene (forță de muncă din străinătate, din China și din alte state asiatice) schimbă într-o manieră fundamentală structura acestuia, imprimând dinamicii sale anterioare elemente necunoscute și/sau dificil de evaluat, din cauza necunoașterii sau cunoașterii insuficiente a elementului nou (cartograma 35 și cartograma 36).

Activitățile economice, mai ales cele industriale și terțiare, dinamizează comunitățile locale (urbane și rurale) din județul Arad, deși se desfășoară cu unele disfuncționalități iar prin caracteristicile lor cantitative și structurale, se constituie în elemente care diferențiază localitățile județului în mai multe tipuri: spațiile urbane și unele dintre UATurile rurale din apropierea frontierei vestice cu Ungaria (dinamice, puternic terțiarizate, atât la nivelul agenților economici, cât și al forței de muncă), spațiile urbane din "interiorul" județului (în care terțiarizarea se resimte mai puțin la nivelul forței de muncă salariate), spații rurale în zone turistice (cu o dinamică relativ susținută, cu potențial turistic semnificativ, în unele cazuri încă nevalorificat suficient), spații rurale din arealul montan (cu profil economic silvic-forestier, multe dintre ele relativ izolate, unele cu potențial turistic).

#### ❖ Alte instrumente legislative de nivel național ce constituie cadrul de elaborare al PUZCP Ansamblul Urban Arad

- ➔ Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- ➔ Ordonanța 27/29.08.2008- pentru modificarea și completarea Legii 350/2001
- ➔ HG 525/1996- pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- ➔ Legea 315/2004- privind dezvoltarea regională în România
- ➔ Ordonanță de Urgență nr. 111/2004- pentru modificarea și completarea Legii 315/2004 privind dezvoltarea regională în România
- ➔ Legea 50/1991 republicată în 13.10.2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- ➔ Ordonanța de urgență nr. 214/16.12.2008- pentru modificarea și completarea Legii 50/1991
- ➔ Legea 422/18.07.2001- privind protejarea monumentelor istorice

- ➔ **Ordin Administrație Publică 2807/2003-** pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minimale de evidență a monumentelor istorice
- ➔ **Ordin 2260/2008-** privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice
- ➔ **Ordinul ministrului culturii și cultelor 2684/2003-** privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia
- ➔ **Legea 451/2002-** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20.10.2000
- ➔ **Legea 24/15.01.2007-** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
- ➔ **Ordonanța de Urgență 114/17 octombrie 2007** pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism
- ➔ **Legea 213/17.11.1998-** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- ➔ **Decret 398/14.11.2008-** pentru promulgarea Legii privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- ➔ **Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2007-2013/ 2013-2020-** Hotărârea HCLM Arad nr. 26/28.02.2008

Astfel, în continuare, elaboratorul P.U.Z.C.P. în baza:

- ➔ **Ordinului 562 din 20.10.2003-** emis de către M.T.C.T.- pentru aprobarea Reglementării tehnice „**Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)**”- publicat în M.Of., Partea I, nr. 125 bis/11.II.2004
- ➔ **Principalelor acte normative specifice sau complementare domeniilor cu implicații asupra dezvoltării zonelor nominalizate ca zone construite protejate**

și a celor enumerate mai sus dorește a obține un model de planificare urbanistică adaptat atât modelului tradițional- ca etapă obligatorie de materializat-, cât și metodei alternative (Plan Strategic pentru centre istorice)- adoptată în prezent de Comisia Europeană și celelalte orașe din Uniunea Europeană.

Conform Temei-Program prezenta documentație P.U.Z.C.P. împreună cu R.L.U. se va concentra asupra următoarelor aspecte esențiale pentru asigurarea administrației publice locale cu un **ACT DE AUTORITATE** viabil:

- Evidențierea rolului catalizator al Ansamblului Urban Arad pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- Asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din Ansamblul Urban Arad, raportate la Arad ca unitate administrativă de bază și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestei unități teritoriale de referință;
- Protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică;
- Stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a Ansamblului Urban Arad, raportate la dezvoltările localității în ansamblul ei;
- Reglementarea modului de utilizare a terenurilor și construcțiilor cuprinse în Ansamblul Urban Arad;
- Stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice aferente Ansamblului Urban Arad.

## **2.2. STUDIUL ISTORIC ZONAL**

Studiul istoric zonal este tratat în VOLUMUL III- STUDII DE FUNDAMENTARE ASUPRA ANSAMBLULUI URBAN, A. STUDIUL ISTORIC ZONAL.

## **2.3. SINTEZA ETAPELOR PARCURE PRIN STABILIREA ATITUDINII FAȚĂ DE ELEMENTELE COMPONENTE ALE ZONEI**

A se consulta VOLUMUL III- STUDII DE FUNDAMENTARE ASUPRA ANSAMBLULUI URBAN ARAD.

# **3. STUDIUL URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE**

## **3.1. PREZENTAREA STUDIILOR ȘI AVIZELOR ANTERIOARE ELABORĂRII PUZCP**

Înainte de elaborarea PUZCP cu dată contractuală de începere dec. 2007, în zona studiată sau cu subiect despre zone urbanistice complexe, au fost realizate următoarele studii cu avizele aferente:

- PUG Municipiul Arad aprobat în 1996
- Actualizare PUG Municipiul Arad 2005-2007- documentație urbanistică nefinalizată, adusă la faza de avizare, ce cuprinde o serie de date statistice mai actuale decât PUG aprobat și pe care le includem prezentului PUZCP
- documentații urbanistice diverse PUD, PUZ pentru zonele: Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare(2004) și actualizarea acestuia (2011), Piața Mihai Viteazul (2007), Piața Avram Iancu (2005), Piața Catedralei (2012), Strada pietonală Meșianu și Axa pietonală Turnul de apă-Cetatea Aradului (2010), Malul drept al Râului Mureș (2007)
- Documentații urbanistice ale diverșilor proprietari de terenuri, în principal pentru locuințe colective noi sau extinderi ale locuințelor existente

De dată mai recentă au fost elaborate și aprobate documentații urbanistice care deja țineau cont de PUZCP și constituie la această dată un fundament al reglementărilor urbanistice din PUZCP:

- Actualizarea PUZ Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare (2011)
- PUZ Piața Catedralei (2012)
- Strada pietonală Meșianu și Axa pietonală Turnul de apă-Cetatea Aradului (2010), studiu realizat în cadrul proiectului **ViTo- Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe**. Strada pietonală Meșianu a fost executată și dată în folosință în 2011.

Alt studiu elaborat și aprobat în 2010 cu o analiză complexă asupra situației existente este „Masterplanul de transport și trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2010.

Toate studiile anterioare și concomitente, dar independente de elaborarea PUZCP, constituie fundament al acestuia pentru că sunt strâns relaționate cu principiul de bază al PUZCP: protejarea monumentelor istorice și a „Ansamblului Urban Arad” prin toate sistemele componente ale orașului, cu accent pe amenajarea domeniului public în favoarea cetățeanului.

Alte studii realizate concomitent cu PUZCP și parte integrantă a acestuia sunt prezentate în VOLUMUL III- STUDII DE FUNDAMENTARE ASUPRA ANSAMBLULUI URBAN:

- A. STUDIUL ISTORIC ZONAL
- B. STUDIUL SISTEMULUI URBAN DE SPAȚII VERZI ÎN LIMITA ANSAMBLULUI URBAN ARAD
- C. STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 ȘI A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- D. DATE DE EVIDENȚĂ FOND CONSTRUIT

### **3.2. ANALIZA ÎNCADRĂRII ZONEI ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI SAU COMUNEI, CONFORM PUG**

- **Încadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv al intravilanului existent**

Conform PUG Arad aprobat în anul 1996, **Ansamblul Urban Arad redefinit** – pe atunci „Rezervația de arhitectură a Aradului”, forma un areal unitar pe baza delimitării acesteia din 1991.

În raport cu limita intravilanului existent: 6227 ha, Ansamblul Urban Arad înscris în LMI 2010 are 490 ha, reprezentând 7,86% din intravilan. Ansamblul Urban Arad redefinit prin prezentul PUZCP are 610 ha reprezentând 9,80% din intravilanul existent.

Deși PUG a marcat acest areal unitar, zonificarea UTR, a zonelor și subzonelor funcționale au mers pe principiul repartiției pe cartiere ca circumscripții de recensământ, pe repartitia existentă a funcțiunilor și pe delimitarea țesutului urban de căi de comunicație majoră și cadru natural. Astfel, UTR zonifică țesutul urban pe alte principii decât cele ale evoluției istorice și a caracteristicilor aspectului general al zonelor și subzonelor istorice de referință. Cu toate acestea, PUG are prevederi și reglementări urbanistice asupra zonei, multe dintre acestea au fost baza lucrărilor majore de infrastructură și dotări ce s-au realizat în anii ulteriori aprobării acestuia.

Un fapt important de menționat este acela că PUG aprobat are noțiunea de „zonă centrală a Municipiului Arad” alături de alte zone complexe de interes, însă nu a delimitat-o propriu-zis. La solicitarea expresă a Primăriei Municipiului Arad- adresa nr. 24774/A0/26.04.2010, prin prezentul PUZCP s-a realizat delimitarea „zonei centrale a municipiului Arad”, în baza Legii 350/2001 și a HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, atât în situația existentă, cât și în situația propusă prin PUZCP. Delimitarea ține cont și de Subzonele istorice de referință, ca zone definite și delimitate prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric, care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivel PUZ+RLU. „Zona centrală” cuprinde tipurile de construcții, după destinația acestora, ce sunt prevăzute a fi amplasate în zonele centrale ale localităților, conform HG 525/1996- privind Regulamentul General de Urbanism.

- **Elemente caracteristice rezultate din PUG**

În cadrul PUG aprobat există o amplă prezentare a **evoluției populației** rezultată în urma recensămintelor începând cu anul 1930 până în 1992, iar previziunile în toate variantele au supraestimat datele actuale ale evoluției populației. De aceea amintim datele de la ultimele recensăminte.

La data penultimului recensământ, 2002, în Municipiul Arad numărul populației stabile era de 233.992.

La ultimul recensământ din 2011, conform datelor statistice definitive comunicate de către INSSE în 5.07.2013, în Municipiul Arad numărul populației stabile era de 159.100 persoane.

**Activitățile specifice ale arealului Ansamblului Urban Arad** conform PUG aprobat se pot extrage din datele pentru Cartier Centru, Cartier Drăgășani și Cartier Aradul Nou, unde predomină activitățile de locuire și instituții și servicii de interes general orășenesc. Nu se pot extrage date certe exprimate prin PUG pentru că acestea fac referire la cartiere întregi, iar Ansamblul Urban Arad preia părți din acestea. Totuși se poate estima că la ora actuală:

- populația cuprinsă în arealul Ansamblului Urban Arad este de cca. 30.145
- ponderea activităților cele mai însemnate după suprafața terenurilor sunt locuirea și instituțiile publice și serviciile

Prin reglementările urbanistice generale PUG aprobat s-a stabilit ca:

- activitățile de industrie să fie eliminate treptat din centrul orașului, lucru care s-a și întâmplat. În zona Ansamblului Urban Arad mai există câteva unități de prestări servicii de mici dimensiuni sau fără o activitate poluantă: ateliere textile, care intră la activitățile economice încurajate prin PUG să coexiste cu locuirea: meșteșugăria și atelierele de artizanat nepoluante.
- să fie reținute pentru parcuri (și interzicerea de construcții) a malului stâng al Mureșului, cel puțin de la podul rutier din Micălaca până în cartierul Subcetate, pe toată lățimea până la Cetate, astfel ca după trecerea Cetății în patrimoniul municipiului (ceea ce s-a întâmplat deja cu anumite condiții), zona să devină parc

public similar cu ceea ce există pe malul drept (cu excepția Ștrandului, care trebuie păstrat și înfrumusețat)

- Asanarea întregului mal drept al Mureșului, astfel încât să devină parc pe toată lungimea ce străbate municipiul Arad- deci păstrarea parcului amenajat existent în cadrul Ansamblului Urban Arad.
- Protejarea unor plantații existente de arbori: în zona Bd. Revoluției, Bd. Vasile Milea, parcurile existente.
- Găsirea unor posibilități de asigurare a parcajelor pentru autoturisme- subterane, etajate, având în vedere desimea construcțiilor existente.
- Diminuarea poluării sonore prin măsuri de înlăturare a acestei disfuncționalități:
  - o devierea circulației pe „șosele de centură”- traficul greu este de mulți ani deviat pe centură, mai rămâne traficul orașenesc de tranzit
  - o evitarea circulației în zonele intens locuite și fluidizarea traficului
- Printre zonele protejate se regăsesc referiri cu privire la Cetatea Aradului ca zonă ce trebuie integrată circuitului civil, astfel încât ar da posibilitatea realizării mai multor construcții în zona de pe malul stâng al Mureșului.
- Dezvoltarea activităților turistice prin crearea unei zone de interes turistic în bucla Mureșului, inclusiv Cetatea Aradului, precum și amenajarea malului stâng al Mureșului.

### 3.3. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI CONSTRÂNGERI EXISTENTE

Tabelul principalelor disfuncționalități și priorități în cadrul Ansamblului Urban Arad

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTELOR DE URBANISM PENTRU ANSAMBLUL URBAN ARAD</b>	<p>1. Lipsa studiilor de fundamentare pentru definirea arealurilor componente ale Ansamblului Urban Arad din punct de vedere al evoluției istorico-urbanistice și al condiționării de apartenență în cadrul zonei construite protejate, ce a generat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• scindarea țesuturilor urbane cu același caracter istoric și urbanistic</li> <li>• neconcordanțe între zonificarea teritorială a PUG Mun. Arad și limita A.U. Arad stabilită în 1991, 2004 și în 2010</li> <li>• neconcordanțe în ceea ce privește juxtapunerea noțiunilor de „zona centrală” și „zona construită protejată”/”zona istorică” în percepția publicului general</li> <li>• dezinformarea publicului general cu privire la valoarea intrinsecă a obiectelor arhitecturale, a valorii monumentelor istorice și a echilibrului normat între spațiul construit și spațiul liber</li> </ul> <p>2. Lipsa unei documentații PUZCP pentru elaborarea unui regulament specific pentru zona construită protejată, cuprinzând toate elementele ce se supun protecției patrimoniului de monumente istorice alcătuind un ansamblu bine definit, dar și a modului de intervenție permis conform legislației în vigoare</p>	<p>1. Întocmirea studiilor de fundamentare pentru definirea arealurilor componente ale Ansamblului Urban Arad din punct de vedere al evoluției istorico-urbanistice și al condiționării de apartenență în cadrul zonei construite protejate, care să genereze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unitatea țesuturilor urbane cu același caracter istoric și urbanistic</li> <li>• zonificarea teritorială coerentă în diferitele planuri și studii de urbanism</li> <li>• ierarhizarea domeniilor de aplicare a prevederilor specifice pentru „zona centrală” și pentru „zona construită protejată” pentru o mai bună percepție a publicului general</li> <li>• mediatizarea informațiilor utile publicului general cu privire la valoarea intrinsecă a obiectelor arhitecturale, a valorii monumentelor istorice și a echilibrului normat între spațiul construit și spațiul liber</li> </ul> <p>2. Întocmirea documentației PUZCP care să reglementeze toate elementele ce se supun protecției patrimoniului de monumente istorice alcătuind un ansamblu bine definit, dar și a modului de intervenție permis conform legislației în vigoare</p>



DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<p><b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b></p> <p>☑ <b>POZIȚIONAREA SECTOARELOR DE ACTIVITĂȚI SPECIFICE ZCP-AU</b></p> <p>☑ <b>FONDUL CONSTRUIT</b></p> <p>☑ <b>SPAȚII LIBERE</b></p>	<p>1. Poziționarea aleatorie a unităților cu activitate compatibilă valorificării zonei construite protejate: comerț produse regionale înregistrate, comerț vânzare cu amănuntul mărci înregistrate internațional, cazare și gastronomie cu specific regional, afaceri de creație</p> <p>2. Lipsa de sectoare de activități compatibile valorificării zonei construite protejate: cartierul cultural și o activitate nouă menită a relansa Aradul în mediul turistic european</p> <p>3. Fondul construit al AU Arad nu este pus în valoare prin sisteme de modelare a perspectivelor valoroase la nivel urban, menite a asigura confort pentru locuire și utilizare în activități sectoriale.</p> <p>4. Proprietatea în comun asupra clădirilor, ce fărâmițează unitatea, rezultat fiind dificultatea aplicării legislației în conservare și restaurare și chiar lipsa de apărare a interesului public</p>	<p>1. Zonificarea arealului protejat în sectoare de activități compatibile valorificării specificului părților componente, în funcție de structura morfologică și de accesibilitate: comerț produse regionale înregistrate, comerț vânzare cu amănuntul mărci înregistrate internațional, cazare și gastronomie cu specific regional, afaceri de creație</p> <p>2. Implementarea de noi sectoare de activități compatibile valorificării zonei construite protejate: cartierul cultural și o activitate nouă menită a relansa Aradul în mediul turistic european (ex. turism balneoclimateric în mediul urban)</p> <p>3. Punerea în valoare a AU prin sisteme de modelare a perspectivelor valoroase la nivel urban:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prospecte stradale- ce țin de restaurarea și conservarea fațadelor la nivelul tuturor elementelor componente (sistemul de învelitoare, materiale de finisare, culoare, ferestre, porți și uși de intrare, feronerie, vitrine, copertine, firme și reclame, amplasarea rețelelor și instalațiilor edilitare, etc.)</li> <li>- degradarea existentă a fondului construit și starea fizică precară a majorității clădirilor (finisaje, structură)</li> <li>-</li> <li>- spații libere- menite a asigura cadrul natural și construit al coexistenței fondului construit și confortului urban (trasee pietonale itinerante, platforme de petrecere a timpului liber dedicate circulației pedestre în peisaj valorificat, personalizarea unor centre de interes urban cu componenta punerii în valoare a patrimoniului cultural, istoric</li> </ul> <p>4. Corelarea de către organismele centrale interesate și organismele teritoriale interesate a unui program general pentru aplicarea legislației de restaurare, conservare și dirijare a proprietarilor de imobile din zona construită protejată</p>
<p><b>CIRCULAȚIE</b></p>	<p>1. Aglomerarea zonei construite protejate cu traseele traficului intens de tranzit orășenesc, problemă cumulată cu lipsa parcajelor suport pentru susținerea acestui tip de trafic</p> <p>2. Lipsa parcărilor în general, amenajate astfel încât să se fructifice spațiul în folosul pietonului</p> <p>3. Sistem urban de trasee pietonale discontinuu, în special în relațiile spațiale peste Mureș</p>	<p>1. Reducerea traficului prin dispersarea traseelor de tranzit orășenesc (activarea unei centuri interioare orașului, inclusiv prin prelungirea unor străzi existente)</p> <p>2. Amenajarea de parcuri, în special supraterane în noduri de interconexiune cu traseele de trafic tranzit orășenesc, astfel încât spațiul zonei construite protejate să fie fructificat în folosul pietonului</p> <p>3. Regularizarea sistemului urban de căi de comunicație pietonală, cu includerea de noi relații spațiale peste Mureș</p>
<p><b>SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE</b></p>	<p>1. Dezechilibru în dispunerea spațială a spațiilor verzi și plantate</p> <p>2. Lipsa unui spațiu verde amenajat cu valoare de</p>	<p>1. Echilibrarea dispunerii spațiale a spațiilor verzi și plantate, inclusiv pentru a reda atmosfera stradală inițială sau de marcă</p> <p>2. Crearea unui spațiu verde amenajat cu</p>

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
	parc urban central și activități conexe de petrecere a timpului în aer liber	valoare de parc urban central și activități conexe de petrecere a timpului în aer liber (în zona de protecție a Cetății Aradului-amenajări)
<b>PROTEJAREA ZCP FAȚĂ DE: ☑ CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE</b>	1. În zona construită protejată există construcții și culoare tehnice ce afectează dezvoltarea ulterioară a Ansamblului Urban: LEA 110 kV- ce traversează zona de protecție a Cetății Aradului, trasee majore de termoficare prin subsolul clădirilor existente	1. Devierea LEA 110kV astfel încât să se elibereze zona de protecție a Cetății Aradului sau trecerea acesteia în subteran, eliberarea subsolului clădirilor existente de trasee majore de termoficare în cât mai multe locuri posibile
<b>INFRASTRUCTURĂ</b>	1. Lipsa sistemului de termoficare a Aradului Nou 2. Iluminat stradal global slab 3. Lipsa corelării între iluminatul global stradal și iluminatul arhitectural al clădirilor și centrelor de interes	1. Prelungirea sistemului de termoficare și pentru alimentarea cu căldură a Aradului Nou 2. Asigurarea iluminatului global stradal cu o mai mare putere 3. Corelarea între iluminatul global stradal și iluminatul arhitectural al clădirilor și centrelor de interes
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	1. Dezechilibru în dispunerea spațială a spațiilor verzi și plantate 2. Concentrarea traficului intens de tranzit orașenesc în zona construită protejată	1. Echilibrarea dispunerii spațiale a spațiilor verzi și plantate, inclusiv pentru a reda atmosfera stradală inițială sau de marcă 2. Reducerea traficului prin dispersarea traseelor de tranzit orașenesc (activarea unei centuri interioare orașului, inclusiv prin prelungirea unor străzi existente)

### **3.4. SINTEZA IERARHIZĂRII VALORICE A FONDULUI ARHITECTURAL-URBANISTIC ÎN FUNCȚIE DE CALITATEA ESTETICO-AMBIENTALĂ, FUNCȚIONALĂ ȘI A POTENȚIALULUI SOCIO-ECONOMIC**

Deși zonificarea în zone și subzone istorice de referință s-a realizat funcție de evoluția istorică a Aradului, la stabilirea finală a limitelor s-au avut în vedere factorii de ierarhizare a fondului arhitectural-urbanistic:

- calitatea estetico-ambientală
- calitatea funcțională
- potențialul socio-economic

Astfel, zonificarea în ZIR și SIR reflectă faptul că s-au luat în considerare:

- țesuturi urbane unitare, cu fond arhitectural și urbanistic aparținând aceleiași perioade și cu potențial estetico-ambiental și funcțional similar.

Aceste valori ierarhice sunt exprimate și în VOLUMUL II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, unde se detaliază structura tuturor componentelor prin unități și subunități funcționale. În funcție de modul de implementare al prevederilor prezentului PUZCP și a politicii locale, se vor descoperi și valențele socio-economice ale Ansamblului Urban Arad.

### 3.5. PRECIZAREA LIMITEI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresă modificată PUZCP 2008-2012
148	AR-II-a-B-00477	Ansamblul urban Arad	municipiul Arad	<p>De la culeea N a podului Traian <b>spre V</b>, pe malul N al râului Mureș până în spatele proprietăților aferente frontului estic al Căii Andrei Șaguna, traversând Str. Mărășești-Str. O.Goga- Str. E.G.Birta-Str. I. Marșieu- Str. A. Mureșanu (excluzând zonele ocupate de locuințe colective); <b>La N</b> incluzând frontul proprietăților aferente Str. A. Mureșanu și cele aferente frontului vestic al Bd. Revoluției, traversează Str. C. Coposu și cuprinde lacul, imobilul Lic. Sabin Drăgoi, Palatul CFR și se întoarce spre C-lea Iuliu Maniu prin spatele proprietăților aferente frontului estic al Bd. Revoluției și traversează Str. A. Russo-Str. C. Davilla, înglobând proprietățile aferente ale frontului nordic și vestic al str. I.C. Brătianu; <b>La E</b> continuă incluzând digul de-alungul albiei majore a Râului Mureș (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetății, înglobează proprietăți de pe Str. R. de la Afumați până la colțul Str. Cezar și traversează Str. Infanteriei, Râul Mureș în drept cu Str. Zdrenjanin și preia digul aferent Splaiului T. Sandor până la culeea N a Podului Traian; <b>În S</b> cuprinde Podul Traian și frontul de proprietăți aferente Căii Timișorii (și cel al Str. Castanilor) până la intersecția cu Str. Ady Endre și proprietatea Calea Timișorii nr. 115.</p>

#### 4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE CONȚINÂND PROPUȘI DE CONFIRMARE SAU DE MODIFICARE A PREVEDERILOR PUG ÎN LIMITELE ZONEI PROTEJATE

Studiile de fundamentare prezentate în VOLUMUL III A, B, C, D, cât și în partea desenată a prezentului volum, preiau prevederile PUG, dat fiindcă aceste prevederi se confirmă în general sub aspectele:

- condițiile de construire
- a modului de construire
- stabilirii ponderii funcțiunilor existente și propuse

Intrând în detaliul prevederilor PUG coroborat cu problematicile specifice PUZCP se denotă următoarele modificări ce trebuie preluate la actualizarea PUG:

##### 1. ZONIFICAREA UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

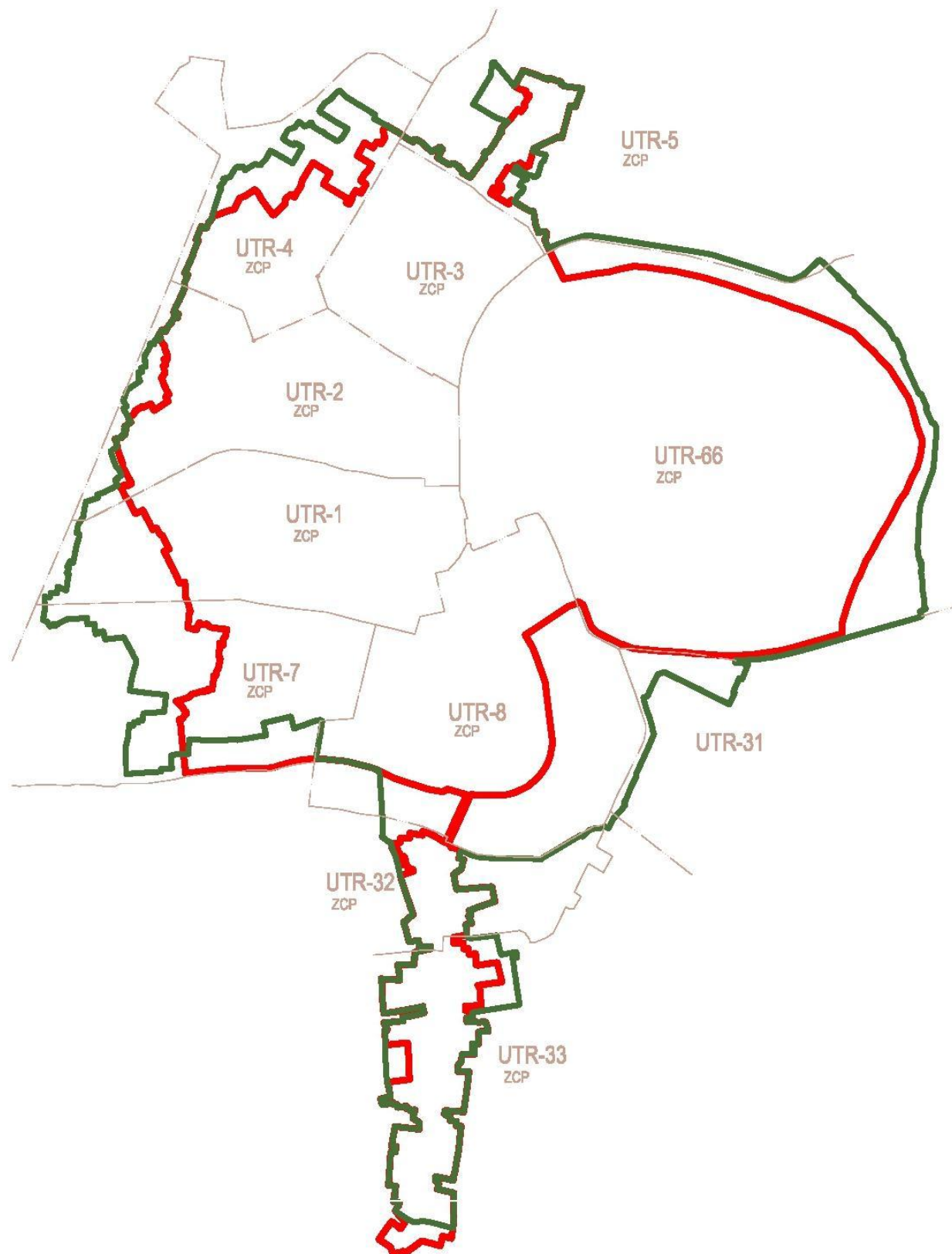
Conform tabelului prezentat mai jos, limita ZCP redefinită afectează mai multe UTR-uri ale PUG, cu zonele și subzonele funcționale:

UTR nr.	ZONA FUNCȚIONALĂ	SUBZONA FUNCȚIONALĂ
UTR 1- parte din	Locuințe, Instituții publice și servicii, Zone verzi	Locuințe existente cu regim mic de înălțime Locuințe existente cu regim de înălțime P+1, P+2 Locuințe în blocuri P+4, P+10 Unități învățământ existente Unități cultură existente Unități administrative existente Zonă verde existentă
UTR 2- parte din	Locuințe, Instituții publice și servicii, Turism, Industrie	Locuințe existente cu regim mic de înălțime Locuințe existente cu regim mediu de înălțime P+1, P+2 Unități învățământ existente Unități sanitare existente Unități cultură existente Unități culte existente Unități administrative existente Unități comerciale existente Unități turism existente Unități industriale nepoluante existente
UTR 3- parte din	Locuințe, Instituții publice și servicii, Zone verzi, Turism	Locuințe existente cu regim mediu de înălțime P+1, P+2 Locuințe existente în blocuri P+4 Unități învățământ existente Unități sănătate existente

UTR nr.	ZONA FUNCȚIONALĂ	SUBZONA FUNCȚIONALĂ
		Unități administrative existente Unități culte existente Unități comerciale existente Unități culturale existente Parc orășenesc existent Unități turism existente
UTR 4- parte din	Locuințe, Instituții publice și servicii, Industrie, Unități speciale	Locuințe existente cu regim mic de înălțime Locuințe existente în blocuri P+4 Locuințe existente în blocuri cu regim de înălțime P+8, P+10 Unități învățământ existente Unități sănătate existente Unități cult existente Unități comerț existente Industrie poluantă existentă- actualmente nu mai funcționează Unități speciale
UTR 5- parte din (Lac Pădurice cu amenajare)	Locuințe, Instituții publice și servicii, Spații verzi și sport	Locuințe existente cu regim mic de înălțime Locuințe existente cu regim de înălțime P+1, P+2 Locuințe existente în blocuri P+2, P+4 Locuințe existente în blocuri cu regim de înălțime P+8, P+10 Unități învățământ existente Unități sănătate existente Unități culturale existente Unități culte existente Unități comerț existente Spații verzi existente
UTR 7- parte din	Locuințe, Instituții publice și servicii, Zone verzi,	Locuințe cu regim mic de înălțime Unități culte existente Spațiu verde existent
UTR 8	Locuințe, Instituții publice și servicii, Zone verzi, Industrie	Locuințe existente cu regim mic de înălțime Locuințe existente în blocuri P+2-4 Locuințe existente în blocuri P+8, P+10 Unități învățământ existente Terenuri de sport existente Spații verzi- parcuri orășenești existente

UTR nr.	ZONA FUNCȚIONALĂ	SUBZONA FUNCȚIONALĂ
		Unități industriale existente nepoluante (Fabrica „TEBA”)
UTR 31- parte din (parte din Cartier Subcetate)	Locuințe,	Locuințe existente cu regim mic de înălțime
UTR 32- parte din (front Calea Timișorii)	Locuințe, Industrie prestări servicii	Locuințe existente cu regim mic de înălțime Locuințe existente cu regim mediu de înălțime P+M, P+1 propus Unități prestări servicii existente (Școala de șoferi auto)
UTR 33- parte din (front Calea Timișorii)	Locuințe, Instituții publice și servicii,	Locuințe existente cu regim mediu de înălțime P+M, P+1 propus Unități învățământ existente Unități culturale existente Unități culte existente Unități comerciale existente Unități industriale existente nepoluante (Fabrica „de Bere”)
UTR 66- (Zona Ansamblului Cetății Aradului cu Râul Mureș și albia majoră, inclusiv dig pământ)	Instituții publice și servicii, Spații verzi și terenuri de joc	Parc orășenesc propus (malul drept al Râului Mureș, albia majoră mal stâng Mureș până la prima fortificație a Cetății, spațiul dintre prima fortificație și cea principală a Cetății) Unități cult existente (Biserica franciscană din Cetate) Ștrand existent Spații comerciale propuse (în Cetate) Unități financiar-bancare propuse (în Cetate) Unități cultură- expoziții propuse (în Cetate)

**Schema rezultată din suprapunerea limitelor UTR și cele ale ZCP „Ansamblul Urban Arad” în variantele Listei Monumentelor Istorice 2010 și cea redefinită reflectă necesitatea integrării spațiale în viitorul Plan Urbanistic General al Municipiului Arad a acestei zone.**

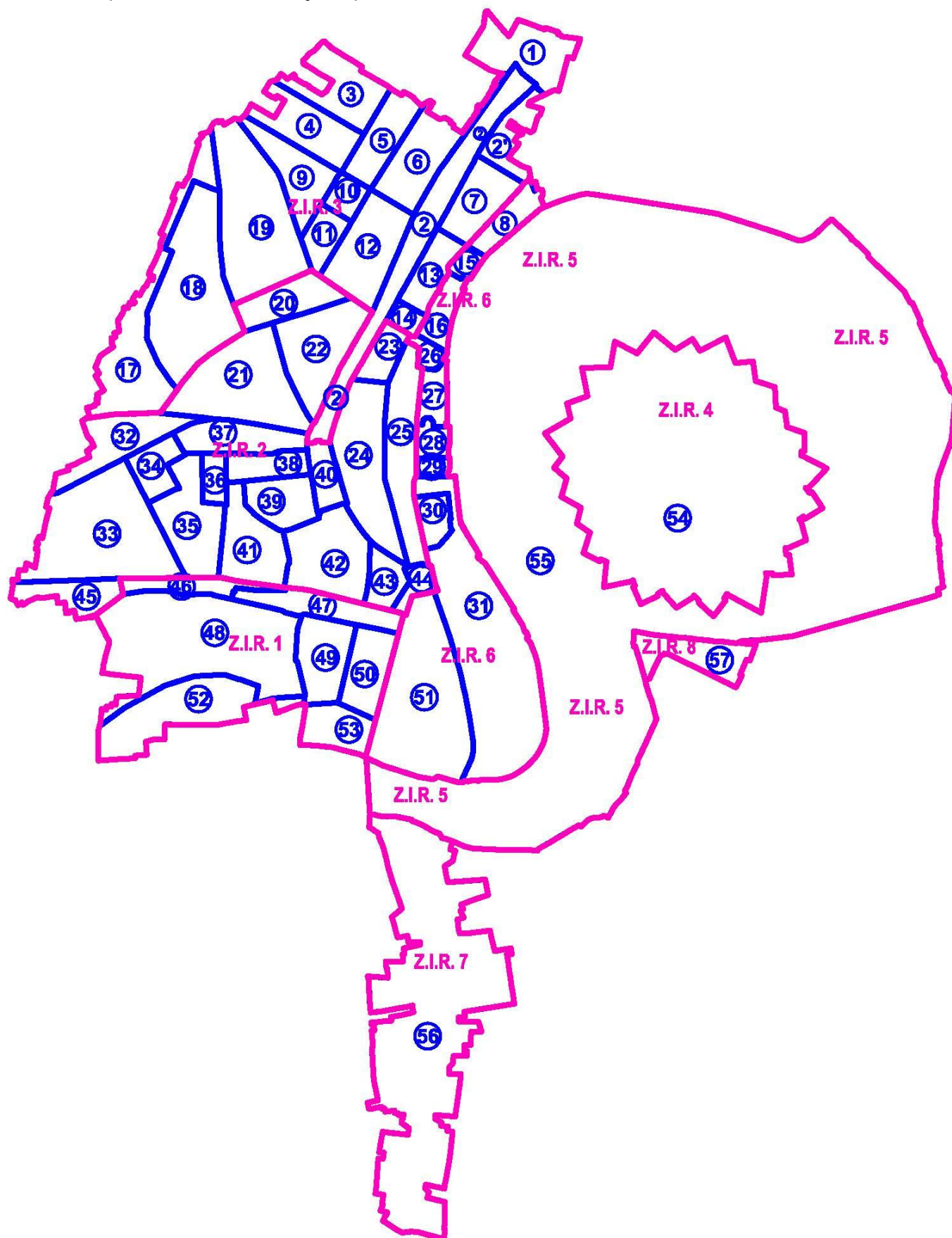


Cu roșu este evidențiată limita Ansamblului Urban conform LMI 2010, iar aceasta are disfuncționalitatea de a nu prelua parte din UTR 8, UTR 66- Râul Mureș cu albia sa majoră (inclusiv digurile de apărare).

Limita A.U. redefinită (verde) a fost trasată conform studiilor de fundamentare și s-a raportat la aspectul formal de trasare și cuprindere a țesuturilor ca întreg pentru o mai bună gestionare prin zonificare și reglementări.

În completarea redefinirii limitei ZCP s-a zonificat arealul în Z.I.R. (Zone Istorice de Referință) și S.I.R. (Subzone Istorice de Referință), așa cum rezultă din schema de mai jos și descrierea acestora din VOLUM III A, conform Ordinului MTCT 562/2003.

### Z.C.P. 1 (Zona Construită Protejată 1)- ANSAMBLUL URBAN ARAD



Zonele Istorice de Referință (ZIR- culoare magenta) sunt numerotate în funcție de vechimea țesutului urban, conform studiului despre evoluția Aradului, pornind de la Aradul Vechi și cu mențiunea că partea Aradului Nou ca



zonă istorică de referință nu respectă principiul numerotării, fiind separat prin limita naturală Râul Mureș, a fost considerat un țesut urban distinct.

Pentru a controla zonele istorice de referință și pentru prevederile RLU a PUZCP, acestea au fost subîmpărțite în Subzone Istorice de referință (SIR- culoare albastru), pentru țesuturile urbane componente, având limita de-alungul străzilor majore, pentru care se vor exprima reglementări și regulamente specifice pentru intervenții ce privesc interiorul parcelor. În cadrul PUZCP și RLU se vor elabora reglementări și regulamente în ceea ce privește străzile și domeniul public în general. De asemenea pentru construcțiile cu deschidere la aceeași stradă sunt exprimate reguli urbanistice similare pentru păstrarea caracterului străzii, etc.

Definiții termenologie:

**Zonă istorică de referință**, zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUG+RLU (definiție dată prin Ordinul 562/2003- „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate”);

**Subzonă istorică de referință**, zonă din teritoriul administrativ care se definește și se delimitează prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric, care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ+RLU (definiție dată prin Ordinul 562/2003- „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate”);

● **Menționăm că viitoarea actualizare a PUG Municipiul Arad va prelua Ansamblul Urban Arad ca o singură Zonă Construită Protejată- Z.C.P. 1 și U.T.R.- Z.C.P. 1. Celelalte monumente istorice cuprinse în Municipiul Arad, în mod izolat sau ca ansambluri detașate de ZCP 1, vor avea prevăzută limita specifică a zonei de protecție și vor constitui Zone Construite Protejate separate (notate 2,3,...etc.) și vor constitui părți componente a UTR-urilor din care fac parte.**

Zonificarea ZIR și SIR ajută și la controlul porțiunilor cu construcții și amenajări în condiții speciale ale mediului natural. Este vorba de ZIR 4- SIR 54 și ZIR 5- SIR 55, în special construcțiile și amenajările poziționate în albia majoră a Mureșului, supuse inundațiilor.

## DESCRIEREA ELEMENTELOR CADRULUI NATURAL CU ACCENT PE ALBIA MAJORĂ A RÂULUI MUREȘ

Extras din „PUZ MALURILE MUREȘULUI”- proiect în curs de avizare, arh. urb. Cornelia TUDOR

### Caracteristici geologice

Amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare au cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Geomorfologic, terenul este relativ plan, cu descreștere ușoară înspre albia minoră a râului, fiind situat pe terasa superioară a Râului Mureș (excepție face digul de apărare împotriva inundațiilor – intervenție realizată de om).

Amplasamentul se situează în localitatea Arad, iar alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile nivelului apei de suprafață și a regimului precipitațiilor.

- Se subliniază faptul că, GEOTEHNIC, pe fondul depunerilor aluvionare din albia majoră a Mureșului, terenul ESTE UN REZULTAT al intervenției ANTROPICE, realizată de-a lungul unor intervale mari de timp,
- Intervențiile din ultimele decade (30~35 ani) au ca rezultat actuala dispunere a straturilor solului, TERENUL FIIND „LUCRAT” inclusiv cu umpluturi (din molozuri colectate din raza orasului: în amonte de parcul Europa)
- Intervențiile de infrastructură, cu efecte în stratificatia terenului în zona (acum 30~35 ani) au fost destinate:
  - consolidării și regabarității digului de protecție (din pamant) împotriva inundațiilor catastrofale ce puteau afecta orașul și

- consolidării malului la limita joasă a albiei minore, la contactul cu apa, prin lucrări de împietruire masivă, cu agregate / bolovani de cca. 1 tonă greutate, stabilizați prin lucrări hidrotehnice specifice, asigurându-se astfel și eliminarea eroziunii malului nordic al râului (cu precădere în sectorul ce se desfășoară spre amonte, începând cu zona bazei sportive „Constructorul” )

P100 /92 încadrează zona localității Arad, într-o zonă seismică de calcul notată cu “D” careia îi corespunde un  $K_s = 0,16$  și un  $T_c = 1,00$  sec.

Adâncimea de îngheț se situează în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,80m de nivel teren actual.

Apa subterană se cantonează la adâncimi relativ mici față de nivel teren natural, fiind influențată de apele infiltrate din albia minoră a râului Mureș și de nivelul apelor subterane cantonate în zonele orășenești - cartiere, în dublu sens, dinspre și înspre albia minoră a râului Mureș, în funcție de nivelul apei în rau, astfel:

- apa mică în râu: determină scurgerea apelor freatice dinspre oraș spre albia minoră a Mureșului, exemplu: nivelul apei din canalul „Tiganca” – fost brat al Mureșului – putând determina debitele ce se transferă în râu prin pânza freatică (zona în aval față de podul Decebal)
- apa mare în râu: determină apariția infiltrațiilor prin sol dinspre râu înspre oraș, creșterea nivelului apei freatice în zonele construite ale orașului (influențate și de aportul din precipitații) reluând ciclul de migrare a apei în subteran.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, de nivelul apei din colectoarele meteorice deschise ale orașului, precum și de variația nivelului Râului Mureș în traseul actual.

Se acceptă un nivel ascensional mediu al apei subterane până la adâncimea de 0,30m față de nivel teren ( în terenul vegetal), în porțiunile limitrofe albiei minore, în perioadele de debite uzuale ale râului. În intervalul de timp din ultimele decade nu s-au semnalat zone afectate de baltiri masive și de durată în zona aflată în studiu.

### Riscuri naturale

**Rețeaua hidrografică:** Aradul, incluzând zona studiată face parte din bazinul hidrografic al Râului Mureș.

#### ■ SEISMICITATE:

Teritoriul Municipiului Arad se află în zona seismică D, coeficientul seismic  $K_s$  fiind 0,16 iar perioada de colț  $T_s = 1,00$  s .

#### ■ INUNDAȚII:

Obiective importante se găsesc în albia majoră a râului Mureș, până la digul de protecție împotriva inundațiilor realizat pentru municipiul Arad, cu lungime în zona în studiu de cca 4 Km. Digul de protecție este construit pentru a face față evenimentelor din inundații/viituri mari : 1/ 100 ani

→ **ca un corolar al fenomenelor naturale de schimbare a debitelor râului** și aportului de pamanturi prin depunere de aluviuni de-a lungul malurilor, în directă legătură cu lucrările hidrotehnice de consolidare a malului nordic al Mureșului (descrise mai sus), în albia minoră există următorul fenomen: modificarea vizibilă după zeci de ani a configurației malului nordic (porțiunea amonte față de clubul „Constructorul” și a plajei din Strandul Neptun, ce se explică prin:

- a) pe perioada lucrărilor de consolidare a malului nordic cu bolovani de peste 1 tonă și umpluturi, ( ~anii 1975) în vederea realizării lucrărilor de construire s-a deviat curentul puternic al râului înspre malul sudic, **prin realizarea unui EPIU** (baraj subacval sub forma de sfert de cerc alungit, dispus cu zona convexă spre curentul maxim) vizibil și astăzi, la ape mici, în albia minoră.
- b) După realizarea lucrărilor de consolidare ale malului nordic, nu a fost îndepărtat aportul de pamanturi din fundul râului, epiul rămânând parte constitutivă a geografiei fundului râului. **REZULTATE** vizibile actualmente :
  - Depunere masivă de aluviuni în amonte de clubul „Constructorul”, zona care în timp s-a umplut de vegetație, păstrandu-și caracterul mlăstinos și inundabil . Din punct de vedere funcțional și peisajer porțiunea respectivă este necontrolabilă, constituindu-se în disfuncțiune atât pentru amenajarea existentă a malului nordic al Mureșului, cât și pentru orice tip de amenajare propusă. Subliniem în zona respectivă malul albiei minore este consolidat, la limita traseului inițial al râului
  - Depunere masivă de aluviuni ( miluri) pe plaja strandului Neptun, ce a devenit nepracticabilă în totalitate și periculoasă pentru populație , invadată de vegetație crescută spontan ( rachitis, arbuști)
  - Eliminarea disfuncțiilor enumerate mai sus ( prin curățarea fundului râului de amenajarea temporară necesară lucrărilor executate , a epiului) vor avea ca rezultat refacerea curentului maxim, menținerea plajei strandului curată după eliminarea depunerilor aluvionale, eliminarea zonelor periculoase pentru populație, recreerea peisajului în limitele albiei minore inițiale, **TOATE ACESTE**

IN CADRUL ZONEI CENTRALE a municipiului, la limita spre zonele destinate petrecerii timpului liber, in zona cu valente peisagere reale : albia majora a Muresului

#### ■ ALUNECĂRI DE TEREN :

În portiunea in studiu, prin lucrarile hidrotehnice de consolidare a malului nordic al Muresului, realizate acum cca. 30 ani nu sunt semnalate tendinte de alunecari de teren ca urmare a unor fenomene naturale specifice;

Totusi, lucrarile hidrotehnice trebuiesc intretinute, stabilitatea constructiilor putand fi afectata in timp de apa cantonata in straturile de subsol, apa din drenaje necontrolate, vegetatie (prin radacini) si fauna (rozatoare ).

Digul de aparare are o zona deteriorata prin tasare in lung (dinspre zona mediana spre oras) incepand cu zona ecluzei canalului Muresel spre zona magazinului Bila, fara ca elevatia din beton sa fie afectata. Ca urmare, prin aceasta documentatie se propune reconsiderarea functionala si peisagistica in zona respectiva, ceea ce duce la realizarea de lucrari ce atrag rezolvări de consolidare a portiunilor afectate.

#### ■ CLIMA :

Adâncimea de îngheț a terenului în zona studiată este – 0,80 m față de cota terenului natural

Extragem din date statistice:

- Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriul județului Arad a unui climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice.
- Regimul eolian : indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector sud-est (13,7%) și sud (13%), urmate de cele din nord (12,4 %) , nord-vest (10,7 %) și sud-vest (10%). Vitezele medii anuale, variază între 2,6 și 4,3 m/s.
- Topoclimatul regiunii de câmpie se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui : 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație globală 115 kcal/cm.p din care 100kcal/cm.p numai în semestrul cald al anului. Umezeala aerului este în ianuarie de 88% iar în iulie mai mică de 64%. Primul îngheț se produce la finele lunii octombrie. Intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile.

Temperatura medie anulala este de 10,8°C si care depaseste media anuala a tarii cu 1,1°C. Temperatura medie pe anotimpuri este urmatoarea :

- iarna :0,1°C
- primavara :11°C
- vara :20,8°C
- toamna :11,6°C

Din datele de mai sus rezultă că iernile sunt blânde, verile relativ călduroase iar diferențele de temperatură între anotimpuri, pronunțate.

Frecvența brumelor toamna și iarna este redusă.

În ceea ce privește înghețurile din prima lună de primavară, numărul lor este destul de mare cca.20 zile.

Media anului a precipitațiilor inregistrate la statiunea meteorologica Arad, este de 584 mm. Lunile cele mai secetoase sunt ianuarie, februarie si martie iar cele mai ploioase mai, iunie si iulie.

Analizând paralel cifrele temperaturilor și precipitațiilor, indicele de ariditate si umiditate relativă a aerului arată un deficit de umiditate in lunile iulie, august si septembrie.

Zapada cade in fiecare iarna si stratul poate atinge 50~60 cm in iernile cu zapezi abundente, dar terenul nu ramane acoperit mult din cauza vanturilor ce bat in regiune.

Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriul județului Arad a unui climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice.

Din caracteristicile de ansamblu enumerate, reiese că în regiunea ce constituie obiectul prezentei documentații există cele mai bune condiții de dezvoltare a habitatului, prin amenajări.

Cetatea Aradului - ZIR 4- este apărată cu diguri de protecție.

Fiind un teritoriu vast, prin reglementări urbanistice s-a urmărit:

- reglementarea aspectelor ce țin de regimul de monument istoric al Ansamblului Urban Arad
- reglementarea aspectelor ce țin de confort vital în utilizarea imobilelor, Ansamblul Urban Arad suprapunându-se cu o parte din zona centrală a orașului

Astfel, implementarea reglementărilor trebuie cuantificate în etape de timp:

- termen mediu

- termen lung

Reglementările vizează toate tipurile de proprietate asupra imobilelor, vizându-se ierarhia de întrepătrundere a folosinței mediului: de la public- semiprivat- privat și viceversa. Prin urmare Ansamblul Urban Arad a fost tratat ca un întreg și odată cu finalizarea implementării reglementărilor PUZCP, cetățenii Aradului se vor putea bucura de proprietatea lor, vor putea să-și justifice prețurile de vânzare a imobilelor, iar municipalitatea va putea să-și justifice fiscalitatea. În acești ani ai secolului XXI nu mai putem vorbi despre „potențialul” unui loc, condițiile real elevate trebuie să apară în viața de zi cu zi.

## **PROBLEME DE TRAFIC ȘI TRANSPORT ÎN COMUN**

O problemă fundamentală ce diferă de premisele PUG Mun. Arad aprobat în 1996, datorită diferenței de timp și context, este cea a traficului și transportului în comun.

Traficul din zona studiată se leagă de întreg sistemul urban de trafic. Prin caracteristica sa de oraș dezvoltat liniar, de-alungul principalelor străzi și bulevarde (în lipsa integrării Cetății Aradului în circuit civil), Aradului îi lipsește întregirea centurii înfășurătoare pentru traficul de tranzit orășenesc al automobilelor, care să lege direcțiile cele mai circulante și aici se menționează direcția: N-S (Oradea-Timișoara) și direcția V-S (Nădlac- Timișoara).

În planșa 01- ÎNCADRARE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI și în planșele 04-1, 04-2- PLAN DE CIRCULAȚIE s-au ierarhizat tipurile de trafic și trasee posibile pentru a se proteja centrul de traficul orășenesc de tranzit.

Analiza traficului urban s-a realizat pe baza „Masterplanului de transport și trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM nr. 315/2010 și realizat în baza proiectului „ARAD – GYULA – DEZVOLTAREA COMUNĂ A REȚELEI DE TRANSPORT- Studiu privind dezvoltarea rețelei de circulație”, elaborat de către DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH Aalen, Germania.

Din studiul amintit, ca și din PUG Municipiul Arad aprobat și situația de fapt ce poate fi observată, problema traficului în zona Ansamblului Urban Arad decurge din supraîncărcarea zonei centrale, respectiv Bd. Revoluției și străzile paralele cu acesta:

- Bd. Dragalina, Bd. Gen. Vasile Milea, Bd. Traian Moșoiu (pe direcția S-N, cu sens unic)- ruta paralelă nr. 1,
- Str. Gh. Popa de Teiuș (dublu sens), Str. Tudor Vladimirescu (sens unic S-N), Str. Șt. Aug. Doinaș (dublu sens), str. Ioan Sava (sens unic N-S)- ruta paralelă nr. 2

Aglomerarea traficului rezultă atât din traficul de tranzit orășenesc, cât și din cel de destinație, în total cca. 36.000 de vehicule la 24 h pe tronsonul Bd. Revoluției și rutele paralele. Rezultă astfel intersecții aglomerate, în special cea din Piața Drapelului (Podgoria) cu 27.700 vehicule la 5h- cea mai aglomerată intersecție a municipiului.

Aglomerarea cu vehicule din traficul de destinație în zona Bd. Revoluției este reflectată și din numărul de vehicule staționate la diferite intervale orare:

- 65%-85%- între orele 8.00-12.00
- 85%-100%- între orele 12.00-16.00
- 50%-65%- între orele 16.00-21.00
- 25%- între orele 21.00-8.00

Rezultă că traficul de destinație din această zonă nu este dat de locuitorii zonei, ci de populația ce întreprinde diverse activități la numeroasele instituții din zona centrală a orașului. Din studiul volumului de pasageri al transportului în comun cu tramvaiul la ore de vârf rezultă că tot direcția S-N este cea mai utilizată.

Mai rezultă și faptul că locuitorii zonei nu au o problemă cu spațiile de parcare în incinte pe timpul nopții, multe locuri de parcare putându-se asigura în plus prin restructurări urbanistice ale curților interioare.

Rata accidentelor rutiere din această zonă este foarte crescută în raport cu alte zone din oraș- 41 de accidente de trafic.

Transportul în comun în arealul studiat se face prin tramvai, autobuz și microbuz. Tramvaiul este mijlocul de transport tradițional și are circuitul cel mai complet față de cel al autobuzelor și microbuzelor. Cu toate acestea, volumul de pasageri la 24 h al tramvaielor este dominat de cel al autobuzelor pe toate direcțiile.

Discrepanța de volum de pasageri este un rezultat al costului biletelor pentru tramvai și o mai mare flexibilitate de destinații pentru autobuz în zone în care tramvaiul nu există: Calea Andrei Șaguna- ce ar aduna jumătate din Cartier Centru și Cartier Pârnea. În ansamblu, un nou traseu de tramvai posibil pe Calea Andrei Șaguna cu trecere pe Str. Constituției ar asigura accesul la mobilitate cu mijloace de transport în comun cu tramvaiul pentru cca. 31.475 persoane și o mai mare accesabilitate în oraș, perimetral zonei Ansamblului Urban Arad și zonei centrale.

Pentru zona centrală și alte zone polarizatoare temporar și permanent din Ansamblul Urban Arad- Piața Avram Iancu, Piața Catedralei, Piața Mihai Viteazul sunt preconizate în diverse variante ale „Studiului privind dezvoltarea

rețelei de circulație” parcări subterane, iar în locurile cu trafic de tranzit orășenesc, pe anumite tronsoane, sunt necesare câteva pasaje subterane: Bd. Revoluției (zona Piața Avram Iancu), Str. Ecaterina Teodoroiu- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare, proiecte preluate și în documentații urbanistice aprobate de către CLM: PUD- Piața Avram Iancu și Studiu de fezabilitate „Amenajare parcare subterană”, precum și PUZ „Piața Catedralei”.

Pe lângă problemele majore ale traficului rutier și al transportului în comun, se amintește că există zone unde segregarea între fluxurile de circulație rutieră și pietonală nu sunt segregate corespunzător, în special în zona piețelor agroalimentare existente (Piața Catedralei și Piața Mihai Viteazul).

O altă problemă de actualitate pentru Municipiul Arad este găsirea unui sistem de piste pentru biciclete. În prezent există un proiect la faza de studiu de fezabilitate pentru „Amenajare piste de cicliști pe Faleză Mureșului”, realizat la comanda Municipiului Arad de către SC Drum Proiect SRL Timișoara și cuprinde și parte din Ansamblul Urban Arad, respectiv malul drept al Râului Mureș și zona sudică a Cetății Aradului, Bd. Revoluției și Bd. I.C. Brătianu. Soluția tehnică a traseului în această zonă a plecat de la premisele situației existente, fără intervenții asupra cadrului construit pentru obținerea unei amenajări noi, inclusiv cu pistă ciclabilă separată de orice tip de circulație pietonală sau rutieră. PUZCP se referă la o soluție pe termen lung pentru toate categoriile implicate în circulație, iar acest SF rezolvă pe termen scurt o problemă unilaterală.

Ca și probleme conexe, **semnalizarea direcțiilor** principale de mers este slabă, semnele de circulație fiind amplasate în locuri ilizibile.

Îmbrăcămintea străzilor din Ansamblul Urban Arad este actualmente bună pe arterele principale, însă pe restul străzilor este deteriorată. Înafara trotuarelor din zona centrală a Aradului, nu există sisteme de pavare ambientale, diferențiate în funcție de caracterul străzii sau de marcare a direcțiilor compoziționale.

Se extrag următoarele concluzii în privința traficului:

- Supraaglomerarea Ansamblului Urban Arad, în zona centrală, cu trafic orășenesc de tranzit și de destinație, corelată cu lipsa parcajelor care să suporte acest gen de trafic a generat excluderea pietonului. În condițiile actuale Aradul nu este un oraș în care să se desfășoare în condiții optime activități conexe turismului, dar nici vieții cotidiene.
- Prezentul PUZCP nu își propune rezolvarea problemelor de trafic orășenesc, ce depășesc limita de studiu, însă problematicile s-au studiat și în limita posibilităților s-au prevăzut și reglementări la acest capitol.

Nr. crt.	Denumire stradă	Categ. stradă	Lățime totală prospect stradal normal	Lățime carosabil normal	Lățime totală prospect stradal fizic	Lățime carosabil fizic existent	Nr. benzi	Stânga		Dreapta		Natura carosabil	Lungime carosabil ml	Suprafață carosabil mp	Observații
								Trotuar	Zonă verde	Trotuar	Zonă verde				
<b>STRĂZI CATEGORIA I</b>															
1	B-dul Revoluției	I	35,0	21,0	49,7	21,00	4,00	6,00	1,00	5,80	1,00	asfalt	2100,0	31.900	linie tramvai
2	Calea Iuliu Maniu	I	21,0	21,0	42,0	21,00	4,00	10,00	-	4,00	-	asfalt	180,0	1.890	linie tramvai
3	Piața Primăriei	I			62,0; 95,0	18,00	4,00	5,00		23,00		asfalt	189,0	4.620	linie tramvai
<b>TOTAL</b>													<b>2.469,00</b>	<b>38.410,00</b>	
<b>STRĂZI CATEGORIA a II-a</b>															
1	Bd. Elena Ghiba Birta	II	18,0	12,0	17,5	10,10	4,00	4,50	1,00	3,15	1,00	asfalt	320,0	5.600	
2	Bd. G-ral. Vasile Milea	II	20,0	12,0	18,4	12,00	4,00	2,40	1,00	2,20	1,00	asfalt	455,0	8.300	
3	Str. Mihail Kogălniceanu	II	18,0	12,0	18,2	13,50	4,00	2,10	-	2,10	-	asfalt	670,0	9.045	linie tramvai
4	Str. Nicolae Bălcescu	II	16,0	14,0	16,1	10,00	4,00	2,00	-	2,00	-	asfalt	256,0	2.560	
5	Calea Romanilor	II	21,0	17,0	26,3	14,00	4,00	2,40	3,05	2,40	3,45	asfalt	650,0	9.100	linie tramvai
6	Piața Drapelului (Podgoria)	II	20,0	18,0	70,0	16,00	4,00	4,00	1,00	5,00	2,00	asfalt	200,0	3.200	prospect rază
7	Str. Crișan	II	17,5	14,0	17,5	14,00	4,00	2,00	1,00	2,00	1,00	asfalt	280,0	3.920	
8	Str. Horia	II	17,0	12,0	17,8	12,00	4,00	2,70	-	2,80	-	asfalt	250,0	3.000	
9	Str. Ion Andreescu	II	13,0	7,0	13,0	6,00	4,00	2,00	1,40	1,80	1,60	asfalt	145,0	870	
10	Str. Mărășești	II	22,0	14,0	22,8	14,00	4,00	2,00	2,00	3,50	1,85	asfalt	735,0	10.290	
11	Str. Ștefan Augustin Doinaș	II	20,0	14,0	29,0	19,45	4,00	3,80	6,00	200,00	5,50	asfalt	640,0	12.400	
12	Calea Timișorii	II	40,0	21,0	47,0	20,00	4,00	5,70	7,00	4,50	6,00	asfalt	2350,0	29.000	linie tramvai
13	Str. Vârful cu Dor	II	16,7	14,0	20,0	14,00	4,00	1,50	2,40	1,50	1,00	asfalt	570,0	7.900	
<b>TOTAL</b>													<b>7.521,00</b>	<b>105.185,00</b>	
<b>STRĂZI CATEGORIA a III-a - asfalt</b>															
1	Aleea Albac	III	12,0	6,0	12,0	6,00	2,00	1,50	1,00	1,50	1,00	beton	110,0	660	
2	Str. Blanduziei	III	14,0	6,0	14,0	6,00	2,00	1,50	2,50	1,50	2,50	macadam	430,0	6.020	
3	Bd. Decebal	III	15,0	7,0	15,0	7,00	2,00	2,00	pavele 2,00	2,00	pavele 2,00	asfalt	800,0	5.600	

4	Str. Eroul Necunoscut	III	12,5	6,0	12,4	6,00	2,00	1,50	2,50	1,50	2,50	asfalt	450,0	2.700	
5	Bd. G-ral. Dragalina	III	17,5	7,0	17,3	7,00	2,00	2,25	1,50	2,25	1,50	asfalt	790,0	5.530	
6	Piața Arenei	III			85,0; 100,0	12,00	2,00	2,25	1,50	2,25	1,50	asfalt	210,0	2.520	linii tramvai
7	Piața Avram Iancu	III	17,0	14,0	16,8	13,95	2,00	3,00	1,50	3,00	1,50	asfalt	150,0	2.090	
8	Piața Bibici Margareta (Moise Nicoară)	III	15,5	7,0	15,3	7,00	2,00	2,00	-	4,50	2,80	asfalt	143,0	1.000	
9	Piața Catedralei	III	12,0	6,0	12,0	6,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	150,0	900	
10	Piața George Enescu	III	35,0-20,0	6,5	35,0;19,0	6,20	2,00	2,50	2,75	2,50	5,50	asfalt	50,0	310	
11	Piața Heim Domokos	III	39,7; 110	7,0	39,7; 108,0	7,00	2,00	1,50	2,10	3,00	1,70	asfalt	110,0	770	
12	Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare	III	82; 132	7,5	82; 131,9	7,20	2,00	2,00	1,60	2,30	2,00	asfalt	77,0	550	
13	Piața Lutherană	III	12,0	8,0	11,1	8,00	2,00	1,60	-	1,60	-	asfalt	80,0	640	
14	Piața Mihai Viteazu	III	140; 120	11,0	140; 120	11,00	2,00	1,50	4,50	1,50	4,50	asfalt	133,0	1.460	
15	Piața Olimp	III	45; 95	7,0	44,1; 94,6	7,00	2,00	2,00	1,50	3,00	parcare	asfalt	88,0	975	
16	Piața Plevnei	III	21; 35	7,0	20,8; 34,2	7,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	pământ	90,0	630	
17	Piața Sârbească	III	57; 60	7,5	57,0; 60,0	7,30	2,00	1,50		1,50	1,00	pământ	75,0	545	
18	Spl. G-ral. Praporgescu	III	11,0	7,0	10,9	7,00	2,00	1,20	beton 2,00	-	mal 3,00	asfalt	250,0	1.750	
19	Splaiul Toth Sandor	III	10,0	7,0	10,0	7,00	2,00	1,50	-	1,50	-	asfalt	750,0	5250	
20	Str. 1 Decembrie 1918	III	11,0	7,0	10,9	7,00	2,00	2,00	-	2,00	-	asfalt	235,0	1.654	
21	Str. 9 Mai	III	15,0	7,0	15,0	6,60	2,00	1,50	3,00	1,50	3,50	pământ	150,0	990	
22	Str. Academia Teologică	III	10,0	6,0	9,6	6,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	250,0	1.500	
23	Str. Alecu Russo	III	15,0	7,0	15,1	7,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	150,0	10,50	
24	Str. Alexandru Gavra	III	10,0	7,0	9,7	7,00	2,00	2,25	2,00	2,25	2,00	asfalt	200,0	1.400	

25	Str. Ana Ipătescu	III	11,0	7,0	10,5	7,00	2,00	1,50	-	1,50	-	asfalt	290,0	20,30	
26	Str. Andrei Mureșanu	III	19,5	7,0	19,1	6,00	2,00	2,50	3,00	2,00	3,00	asfalt	170,0	1.020	
27	Str. Aron Cotruș	III	21,0	7,0	20,7	7,00	2,00	2,00	3,00	2,00	2,00	asfalt	190,0	1.330	
28	Str. Aviator Georgescu	III	12,0	7,0	12,0	7,00	2,00	2,00	pavele 1,30	2,00	pavele	asfalt	160,0	11,20	
29	Str. Badea Cârțan	III	10,0	6,0	9,0	6,00	2,00	1,50	2,00	1,50	2,00	macadam	300,0	1.800	
30	Str. Bârsei	III	9,3	5,3	9,3	5,30	2,00	1,40	1,50	1,40	1,50	asfalt	395,0	2.095	
31	Str. Bela Bartok	III	17,0	7,0	17,0	7,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	asfalt	275,0	1.925	
32	Str. Berzei	III	12,3	6,1	12,3	6,10	2,00	2,25	2,10	2,25	3,15	pământ	185,0	1.128	
33	Str. Bistriței	III	14,6	5,4	14,6	6,00	2,00	4,50	1,50	4,50	1,50	pământ	60,0	360	
34	Str. Blajului	III	9,5	6,2	9,4	6,20	2,00	1,50	-	1,50	-	pământ	50,0	300	Lângă Nicola Alexici
35	Str. Brumărel	III	13,6	6,0	13,6	5,65	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	macadam	320,0	1.808	
36	Str. Carol Davilla	III	12,0	7,0	11,8	7,00	2,00	1,50	1,50	1,00	1,00	asfalt	170,0	1.900	
37	Str. Călugăreni	III	14,7	6,0	14,7	6,00	2,00	3,00	2,75	1,40	3,30	asfalt	82,0	492	
38	Str. Căminului		14,0	7,5	14,0	7,40	2,00	-	-	-	-	pământ	100,0	740	
39	Str. Ceahlău	III	13,5	6,0	13,5	6,00	2,00	1,70	2,25	1,85	2,25	asfalt	388,0	2.328	
40	Str. Ceaikovski	III	18,0	7,0	18,0	7,00	2,00	2,00	3,20	2,00	3,20	asfalt	455,0	3.185	
41	Str. Cîbinului	III	10,7	5,6	10,7	5,60	2,00	2,00	-	2,00	-	macadam	355,0	1.988	
42	Str. Ciocârliei	III	15,7	6,5	15,7	6,50	2,00	1,30	1,50	1,30	1,50	pământ	305,0	1.980	
43	Str. Cloșca	III	9,2	7,0	9,2	7,00	2,00	1,50	-	2,00	-	asfalt	300,0	2.100	
44	Str. Cozia	III	22,00	7,00	22,00	7,00	2,00	1,60	10,50	2,60	5,10	asfalt	185,0	1.295	
45	Str. Csiki Gergely	III	12,00	7,00	12,00	7,00	2,00	4,60	-	1,50	-	asfalt	91,5	640	
46	Str. Cuza Vodă	III	13,50	6,00	13,40	6,00	2,00	2,00	1,50	1,50	1,50	pământ	450,0	2.700	
47	Str. Dacilor	III	14,5	6,0	14,5	5,00	2,00	1,50	1,50	2,00	1,50	asfalt	475,0	2.375	
48	Str. Desseanu	III	17,5	5,3	17,4	5,30	2,00	3,30	1,50	2,00	2,00	asfalt	165,0	875	
49	Str. Dornei	III	11,0	7,0	10,8	7,00	2,00	1,50	1,00	1,50	1,00	pavaj	640,0	4.480	
50	Str. Ecaterina Teodoroiu	III	10,5	7,2	10,5	7,15	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	144,0	597	
51	Str. Emanoil Gojdu	III	12,7	7,0	12,7	7,00	2,00	2,25	2,00	2,25	2,00	asfalt	420,0	2.940	
52	Str. Episcopiei	III	13,0	8,5	13,0	8,50	2,00	2,25	2,00	2,25	2,00	asfalt	760,0	6.460	
53	Str. Emil Gârleanu	III	11,0	7,5	10,8	7,40	2,00	1,60	2,00	2,00	2,00	pământ	265,0	1.960	



54	Str. Florilor	III	7,0	4,0	6,9	4,00	2,00	1,50	-	1,50	1,30	macadam	120,0	480
55	Str. George Coşbuc	III	15,7	7,0	15,7	7,00	2,00	2,00	1,50	2,25	2,00	asfalt	600,0	4.200
56	Str. Gh. Popa de Teiuş	III	18,2	9,3	18,2	9,25	2,00	2,00	1,50	1,50	1,50	asfalt	350,0	3.237
57	Str. Gheorghe Bariţiu	III	9,5	6,0	9,5	6,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	455,0	2.730
58	Str. Gheorghe Lazăr	III	11,5	6,4	11,5	6,40	2,00	2,25	-	2,25	-	asfalt	375,0	2.400
59	Str. Gheorghe Şincai	III	9,7	6,0	9,7	6,00	2,00	1,85	-	1,85	-	asfalt	189,0	1.134
60	Str. Ghica Vodă	III	8,5	5,4	8,5	5,40	2,00	1,60	-	1,60	-	asfalt	180,0	970
61	Str. Gladiolelor	III	6,0	6,0	6,0	6,00	1,00	-	-	-	-	macadam	560,0	3.360
62	Str. Grigore Alexandrescu	III	8,5	6,0	8,5	6,00	2,00	1,50	-	1,50	-	piatră brută	685,0	4.110
63	Str. Grigore Ureche	III	9,2	6,0	9,2	6,00	2,00	1,50	1,00	1,50	1,00	macadam	480,0	2.880
64	Str. Haiducilor	III	11,0	11,0	11,0	11,00	2,00	-	-	-	-	pământ	35,0	385
65	Str. Hodoş	III	12,0	6,0	12,0	6,00	2,00	3,50	1,50	3,50	1,50	macadam	130,0	780
66	Str. Hunedoarei	III	15,0	10,3	15,0	10,30	2,00	1,50	4,50	1,50	-	asfalt	860,0	8.850
67	Str. I. L. Caragiale	III	11,0	7,0	11,0	7,00	2,00	2,00	2,35	1,70	2,40	asfalt	530,0	3.710
68	Str. I.C. Brătianu	III	23,0	14,0	22,9	14,00	4,00	2,20	3,40	2,20	3,00	asfalt	288,0	4.030
69	Str. Iakob Cardos	III	9,0	6,0	9,0	6,00	2,00	2,00	1,50	2,00	1,50	macadam	380,0	2.290
70	Str. Ialomiţei	III	13,0	6,0	12,9	6,00	2,00	2,25	1,50	2,25	1,50	asfalt	450,0	2.700
71	Str. Ilarie Chendi	III	11,7	6,8	11,7	6,80	2,00	1,75	-	2,45	-	asfalt	155,0	1.054
72	Str. Ioan Sava	III	17,5	8,6	17,4	8,60	2,00	1,00	1,50	1,50	1,50	pământ	240,0	2.060
73	Str. Ioan Rusu Şirianu	III	12,0	6,0	12,0	6,00	2,00	1,50	-	1,50	-	macadam	600,0	3.600
74	Str. Ion Georgescu (Sebeşului)	III	13,0	8,5	12,9	8,50	2,00	2,00	pavele 1,50	2,00	pavele 2,20	asfalt	190,0	1.615
75	Str. Ion Vidu	III	9,1	6,1	9,1	6,10	2,00	1,10	-	1,60	-	asfalt	100,0	600
76	Str. Iosif Lengyel	III	11,0	6,0	11,0	6,00	2,00	1,50	2,00	1,50	2,00	macadam	530,0	3.180
77	Str. Iustin Marşieu	III	19,5	6,0	19,4	5,70	2,00	2,00	3,70	2,00	4,50	asfalt	390,0	2.220
78	Str. Kuncz Alador	III	10,5	7,5	10,5	7,45	2,00	1,60	-	1,80	-	asfalt	125,0	931
79	Str. Labirint	III	12,0	6,1	11,9	6,10	2,00	2,25	2,25	2,50	1,90	pământ	150,0	915

80	Str. Lucian Blaga	III	12,2	9,3	12,2	9,25	2,00	2,40	-	1,65	-	asfalt	380,0	3.515	
81	Str. Ludovic Szantay	III			6,7	4,55	2,00	1,35	-	1,20	-	asfalt	180,0	819	
82	Str. Lugojului	III	12,0	6,0	12,0	6,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	360,0	2.100	
83	Str. Malul Mureşului	III	7,0	7,0	7,0	7,00	1,00	-	-	-	-	pământ	710,0	4.970	
84	Str. Mărgăritar	III	14,5	6,3	14,5	6,30	2,00	1,50	2,00	1,50	2,00	piatră brută	200,0	1.260	
85	Str. Memorandului	III	16,0	6,2	16,0	6,15	2,00	-	-	-	-	pământ	275,0	1.691	
86	Str. Meţianu	III	9,0	4,7	9,0	4,70	2,00	1,50	-	1,50	-	asfalt	300,0	1.410	
87	Str. Mihai Eminescu	III	15,0	7,0	15,0	7,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	asfalt	820,0	5.750	
88	Str. Mircea Stănescu	III	10,9	7,0	10,9	7,00	2,00	2,00	-	1,70	1,35	asfalt	165,0	1.155	
89	Str. Moşilor	III	4,3	4,4	4,3	4,35	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	pământ	80,0	348	garaje
90	Str. Moţilor	III	12,6	6,0	12,6	6,00	2,00	2,00	-	1,50	1,20	pământ	60,0	360	
91	Str. Mucius Scaevola	III	18,0	7,0	18,0	7,00	2,00	1,90	3,00	1,90	2,85	asfalt	560,0	3.900	
92	Str. Nicola Alexici	III	10,6	6,0	10,6	6,00	2,00	1,70	0,90	1,65	2,15	asfalt	300,0	1.800	
93	Str. Nicolae Grigorescu	III	15,9	11,0	15,9	11,00	2,00	2,20	1,10	2,00	-	asfalt	200,0	2.200	
94	Str. Octavian Goga	III	15,2	7,2	15,2	7,20	2,00	1,80	3,10	1,45	3,35	asfalt	710,0	5.110	
95	Str. Olimp	III	19,6	12,0	19,6	12,00	2,00	2,00	0,85	1,70	0,95	pământ	93,0	1.115	
96	Str. Olimpiadei	III	11,4	5,5	11,4	5,50	2,00	1,50	1,40	2,00	2,60	asfalt	160,0	880	
97	Str. Panait Cerna	III	4,5	3,6	4,5	3,60	1,00	-	0,65	-	0,95	pământ	100,0	360	
98	Str. Paris	III	14,8	9,8	14,8	9,75	2,00	2,60	-	2,30	-	asfalt	80,0	780	
99	Str. Patria	III	12,8	6,7	12,8	6,70	2,00	2,15	1,50	2,50	1,85	pământ	210,0	1.400	
100	Str. Paul Chinezu	III	13,7	7,2	13,7	7,20	2,00	1,80	-	1,70	2,70	macadam	80,0	576	
101	Str. Popa Şapcă	III	8,6	4,5	8,6	4,50	2,00	1,50	1,55	1,50	1,50	pământ	215,0	970	
102	Str. Preparandiei	III	16,7	8,0	16,7	8,00	2,00	1,60	1,20	2,10	-	asfalt	680,0	11.356	
103	Str. Putnei	III	13,2	7,0	13,2	7,00	2,00	1,50	2,00	1,50	2,00	asfalt	120,0	840	
104	Str. Remus	III	11,5	6,1	11,5	6,10	2,00	1,50	2,25	1,50	2,25	asfalt	610,0	6.160	
105	Str. Reşiţei	III	7,1	4,2	7,1	4,20	2,00	1,50	0,80	1,50	2,00	pământ	250,0	1.050	
106	Str. Roman Veliciu	III	13,4	7,6	13,4	7,60	2,00	3,00	-	2,80	-	asfalt	110,0	835	
107	Str. Românului	III	7,5	5,5	7,5	5,40	2,00	2,25	1,50	2,25	1,50	asfalt	80,0	432	

108	Str. Romulus Cărpinișan	III	11,6	7,0	11,6	7,00	2,00	1,50	-	1,90	-	asfalt	65,0	455	
109	Str. Salacs Gyula (Măcinului)	III	8,0	6,0	7,9	6,00	2,00	1,50	-	1,50	-	pământ	110,0	330	
110	Str. Scurtă	III	11,6	5,5	11,6	5,20	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	pământ	60,0	315	1.210
111	Str. Simion Balint	III	11,0	7,0	11,0	7,00	2,00	2,00	-	1,80	1,00	asfalt	210,0	1.470	
112	Str. Sinagogei	III	6,0	4,7	6,0	4,70	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	70,0	329	
113	Str. Sinaia	III	14,2	8,2	14,2	8,20	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	asfalt	165,0	1353	
114	Str. Spătaru Borcea	III	10,9	4,0	10,9	4,00	2,00	1,50	2,95	-	3,20	pământ	100,0	400	
115	Str. Șelimbăr	III	8,3	6,3	8,3	6,30	2,00	1,50	1,00	1,50	1,50	pământ	120,0	755	
116	Str. Ștefan Cicio Pop	III	10,6	76,0	10,6	6,00	2,00	1,75	-	1,75	-	asfalt	370,0	2.200	
117	Str. Tekelia Sava	III	9,5	7,0	9,4	6,40	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	210,0	1.350	
118	Str. Trandafirilor	III	8,8	6,2	8,8	6,15	2,00	2,25	3,00	2,25	3,00	beton	500,0	3.075	
119	Str. Transilvaniei	III	11,0	7,0	11,0	7,00	2,00	2,25	1,50	2,25	1,50	asfalt	250,0	1.750	
120	Str. Tribunalul Axente	III	13,1	9,8	13,1	9,80	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	piatră brută	200,0	1.960	
121	Str. Tribunalul Buteanu	III	10,0	7,0	9,9	6,80	2,00	1,50	2,25	1,50	2,25	macadam	60,0	408	linii tramvai
122	Str. Tribunalul Dobra	III	16,0	6,0	15,9	6,00	2,00	1,50	-	1,50	-	asfalt	300,0	1.800	
123	Str. Triumfului	III	12,0	6,1	11,9	6,10	2,00	-	2,80	1,90	1,90	pământ	210,0	1.280	
124	Str. Tudor Vladimirescu	III	16,5	7,0	16,4	7,00	2,00	2,00	2,50	2,00	2,50	asfalt	540,0	3.780	
125	Str. Unirii	III	11,2	6,7	11,2	6,70	2,00	2,00	-	2,00	-	beton	310,0	2.070	
126	Str. Vasile Alecsandri	III	9,9	7,0	9,9	7,00	2,00	2,00	-	1,80	-	asfalt	210,0	1.470	
127	Str. Vasile Goldiș	III	10,8	6,8	10,8	6,80	2,00	1,00	-	1,00	-	asfalt	310,0	2.100	
128	Str. Vicențiu Babeș	III	12,5	9,5	13,4	9,40	2,00	2,25	1,50	2,25	1,50	asfalt	270,0	2.500	
129	Str. W. Amadeus Mozart	III	11,7	8,2	11,7	8,20	2,00	1,80	-	1,60	-	asfalt	120,0	980	
130	Str. Xenopol	III	15,4	11,8	15,4	11,75	2,00	2,25	-	2,00	-	asfalt	110,0	1.300	
131	Str. Zdrenjanin	III	11,9	6,0	11,9	6,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	asfalt	220,0	1.300	
132	Str. Zimbrului	III	12,0	6,0	12,0	6,00	2,00	0,50	2,00	1,50	2,00	piatră brută	1000,0	6.000	
<b>TOTAL</b>													<b>37.391,50</b>	<b>264.538,00</b>	
<b>STRĂZI CATEGORIA a IV-a</b>															

151	Str. Romei	IV	13,6	6,0	13,6	6,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	pământ	60,0	360
152	Str. Salciei	IV	7,7	6,0	7,7	6,00	2,00	1,50	1,50	1,50	1,50	pământ	70,0	420
<b>TOTAL</b>													<b>130,0</b>	<b>780</b>

## **PROBLEME DE ECHIPĂRI EDILITARE**

### **1. ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă rece potabilă a Municipiului Arad, deci și a zonei centrale este asigurată de la cele trei uzine de apă existente, respectiv Uzinele de apă nr. 1, 2 și 3.

Ca sursă principală de apă pentru zona centrală o reprezintă Uzina de apă nr. 1, amplasată pe str. Inelui, cu un aport important de debit de la celelalte două uzine de apă.

Caracteristicile principale ale Uzinei de apă nr. 1 sunt:

- captare subterană cu 5 foraje la medie adâncime;
- stație de tratare cu capacitatea de 150l/s;
- înmagazinare apă cu capacitatea de 14.400mc;
- stație de pompare echipată cu 4(patru) electropompe tip 12NDS având o putere totală de 340kw.

De la Uzina de apă nr. 1 există o magistrală de apă subterană care traversează zona studiată având următorul traseu:

Uzina de apă nr. 1 - str. Inelui - B-dul Iuliu Maniu - str. I.C. Brătianu - B-dul Revoluției - ramificație spre str. Crișan - Piața Spitalului - cartier Pârneava.

Ramura de pe B-dul Revoluției - 1 Decembrie 1918 - B-dul Decebal - Piața Arenei.

Magistrala de apă este executată din țevi de oțel Dn500 și Dn600mm pozate subteran cu cămine de vane amplasate la distanțe de 300-350m și la derivațiile de rețele.

Din conducta magistrală de apă există ramificații de rețele de distribuție în general inelare, de la care s-au făcut racordările la consumatorii de apă din zonă.

Pe străzi înfundate sau cu lungimi relativ mici, există rețele de distribuție ramificate, acestea aflându-se într-un număr mic, amintindu-se următoarele străzi: str. N. Bălcescu, parțial, str. Cicio Pop, str. A. Russo, str. I. Chendi, str. Măcinului, str. Desseanu.

Conductele de distribuție a apei existente în zonă au diametre cuprinse între valorile 80 ÷ 250mm și au traseele indicate în documentația desenată.

Materialele conductelor de alimentare cu apă sunt țevi din oțel, tuburi de presiune, tuburi din azbociment, tuburi PREMO tuburi din PVC tip M și PE-HD 100 Pn 6 acestea fiind de asemenea indicate în documentația desenată.

Pe traseele rețelilor de distribuție a apei există cămine de vane echipate cu armăturile necesare pentru sectorizarea unor zone, existând astfel posibilitatea intervențiilor în caz de avarii.

Presiunea necesară în rețelele de distribuție a apei este asigurată din magistralele de apă existente pentru clădirile cu regimul de înălțime P+4 etaje. Clădirile mai înalte de P+4 etaje au asigurată presiunea necesară din stațiile de ridicare a presiunii amenajate în punctele termice, iar pentru clădiri izolate în subsolurile acestora.

Dintre clădirile mai înalte de P+4 etaje, izolate cu stații de ridicarea presiunii amenajate în subsolurile acestora, se pot aminti:

- clădirea Hotel Continental (în subsol)
- clădirea Hotel Parc (în centrala termică)
- clădirea Administrației Financiare (în subsol)
- bloc B-dul Revoluției nr. 49-53 – Libelula (în subsol la Policlinică)
- Hotel Central

Din analiza situației existente în ceea ce privește alimentarea cu apă potabilă a zonei centrale rezultă că aceasta este bună, procentul de rezolvare a cerinței de apă fiind de 98%, menționându-se că în prezent există unele probleme legate de funcționalitatea sistemului de alimentare cu apă prezentate în cele ce urmează.

### **Disfuncționalități alimentare cu apă**

Conform datelor obținute de la Compania de Apă - Canal Arad și din "Studiul de dezvoltare rețele apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze și termoficare în Municipiul Arad", pr. nr. 26.123 elaborat de S.C. "PROIECT ARAD" S.A. în colaborare cu R.A. Apă - Canal Arad în anul 1996, se pot concluziona următoarele probleme legate de alimentarea cu apă a zonei:

– Majoritatea rețelilor de distribuție a apei prezintă o degradare pronunțată datorită în primul rând vechimii în funcționare a acestora, fiind depășite normele de fiabilitate ale materialelor acestora, unele conducte având deja o vechime de 40÷50 ani.

– Coroziunea avansată a conductelor din oțel și fontă de presiune.

– În mod special, se menționează problema dimensiunilor conductelor, acestea fiind subdimensionate la cerințele actuale de debite, nefiind respectate prescripțiile SR 4163/1 SR 4163/2-1996 “Alimentări cu apă. Rețele de distribuție” și a altor acte normative apărute ulterior execuției acestor rețele. La această categorie de probleme se încadrează în primul rând toate rețelele cu diametrele sub Dn100mm, care nu respectă punctul 2.2.3.2. din SR 4163/1-1996, prin care se prescrie că diametrul minim al conductelor aferente rețelelor de distribuție a apei potabile și de incendiu “este de 100mm”.

– Disfuncționalități în sistemul de alimentare cu apă a zonei sunt generate și de lipsa unui sistem de automatizare, măsurare și control, ceea ce are ca efect imposibilitatea urmăririi exacte a pierderilor de apă prin rețele, a depistării exacte a avariilor apărute, deci a unei exploatare și întrețineri corespunzătoare, lucru valabil pentru întreg sistemul de alimentare cu apă a Municipiului Arad.

– Se menționează problema căminelor de vane de pe rețelele de distribuție, acestea fiind amplasate rar, cu armăturile în stare avansată de degradare, ceea ce duce la imposibilitatea scoaterii din funcțiune a unor tronsoane scurte în vederea lucrărilor de reparații și de întreținere.

– Materialele din care sunt executate rețelele de distribuție a apei au o uzură morală avansată, acestea nemaifăcând față de cerințele actuale de calitate.

– De asemenea, se menționează problemele legate de utilajele de pompare existente, acestea având parametri de funcționare sub nivelul actual al tehnicii, cu randamente scăzute, ineficiente și datorită vechimii acestora.

O nominalizare exactă a zonelor ce se confruntă cu disfuncționalitățile amintite este imposibil de făcut tocmai datorită lipsei unui sistem de monitoring, dar se poate concluziona că toată zona studiată prezintă problemele funcționale prezentate.

Pentru întocmirea celor prezentate în prezentul capitol, au fost consultate următoarele standarde, acte normative și documentații:

- SR 1343/1 – 1343/2 -2006: Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități
- SR 4163/1;2;3-1996: Alimentări cu apă. Rețele de distribuție
- STAS 1478-90: Alimentări cu apă la construcții civile, industriale și agrozootehnice
- STAS 859/1-75: Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane, executate în săpătură
- Normativ I9/1-1996: Pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare  
Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor indicativ NP 086-05
- “Studiul de dezvoltare rețele apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze și termoficare în Municipiul Arad” - proiect nr. 26.123-1996 elaborat de S.C. “PROIECT ARAD” S.A., în colaborare cu Regia Autonomă Apă - Canal Arad

## 2. CANALIZARE

### **Canalizare menajeră**

Municipiul Arad dispune de un sistem centralizat de canalizare menajeră, compus din colectoare secundare și principale de canalizare ce se descarcă în stația de epurare mecano - biologică a municipiului, amplasată la limita sud - vestică a localității, modernizată recent.

Canalizarea apelor uzate ale zonei centrale este rezolvată în proporție de cca. 97%, prin sistemul de colectoare secundare și principale de canal menajer, existând unele porțiuni de canal unitar în care sunt preluate și apele meteorice de pe aceste suprafețe.

Sistemul de canalizare menajeră a zonei centrale este compus din trei tipuri de colectoare:

- Sistemul Shonne, construit în perioada anilor 1900, caracterizat prin colectoare de canal menajer din tuburi de bazalt artificial, având D=175mm, cu panta de 0,0012.

Acest sistem este întâlnit în centrul civic al municipiului, pe următoarele artere de circulație:

Colectoarele principale ale sistemului Shonne se află în subteranul B-dul Revoluției, având punctul de colectare stația de pompare amplasată în apropierea intersecției B-dul Revoluției - str. Crișan, în zona verde.

Colectoarele secundare ale sistemului au traseele pe următoarele străzi: str. Unirii, str. N. Bălcescu, B-dul Decebal, 1 Decembrie 1918, Splaiul G-ral Praporgescu, B-dul G-ral Vasile Milea, B-dul G-ral Dragalina, str. Xenopol, str. Parâng, str. Aviator Georgescu, aceste străzi aflându-se între B-dul Revoluției și faleză Mureșului.

Pe partea opusă se menționează următoarele străzi cu colectoare Shonne existente: str. Eminescu, str. Cicio Pop, str. Sebeșului, str. L. Blaga, str. V. Alecsandri, str. Horia, str. G. Coșbuc, str. Cloșca, str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. Andrei Mureșanu, str. Mărășești.

În concluzie, zona centrală dispune în cea mai mare parte a străzilor de sistemul de canalizare Shonne, din tuburi de bazalt artificial, în general având  $D_n = 175$  mm.

- Sistemul de canalizare cu scurgere gravitațională are o vechime mai mică decât sistemul Shonne și are ca scop mărirea capacității debitmetrice a sistemului de canalizare, precum și preluarea debitului de apă uzată colectată prin sistemul Shonne.

Cele mai importante colectoare gravitaționale se găsesc pe următoarele străzi ale zonei: B-dul Revoluției, colectoare B300; B400; B500; B600 și ovoidale din beton B600/900, str. A. Mureșanu, str. Lacului, str. N. Grigorescu, str. Crișan, B-dul V. Milea, str. L. Blaga, str. I.C. Brătianu, str. N. Bălcescu.

- Sistemul de canalizare unitar se caracterizează prin faptul că acesta preia și apele meteorice aferente suprafețelor din zonă, acesta fiind construit din tuburi de beton pentru canalizare  $D=300 \div 1.000$  mm și canale ovoidale  $400/600 \div 800/1.200$  mm. Acest sistem se descarcă în colectoarele principale existente pe str. Lacului, Ghiba Birta, Eminescu.

Dintre principalele colectoare unitare existente în zonă se pot aminti următoarele: str. Mihai Eminescu, str. I.L. Caragiale, str. O. Goga, str. Horia, str. L. Blaga, str. Lacului, str. T. Vladimirescu.

Apele uzate din colectoarele de canal menajer ale zonei centrale sunt evacuate în stații de pompare ape uzate, amplasate în afara zonei studiate, de unde prin pompare sunt trimise la stația de epurare a municipiului. (vezi zona Spitalului, podul de la Grădiște).

### **Canalizare pluvială**

Apele meteorice de pe suprafața zonei centrale sunt colectate în sistemul de canalizare pluvială și unitară existente și trimise spre emisarii naturali, respectiv râul Mureș și Canalul Mureșel.

Evacuarea în emisari se face gravitațional la colectoarele scurte apropiate de aceștia și prin pompare din stații de pompare la colectoarele mai lungi, cu adâncimi mari (sub nivelul emisarilor).

Principalele colectoare pluviale existente în zona centrală se găsesc pe următoarele străzi: B-dul Revoluției - două colectoare principale de tip ovoid  $D=800/1.200$  și  $D=700/1.050$  din beton, str. Nicolae Bălcescu, B-dul G-ral Dragalina, B-dul Decebal, B-dul V. Milea, str. M. Eminescu, str. Horia, str. Lucian Blaga, str. G. Coșbuc, str. Crișan, str. Episcopiei, str. T. Vladimirescu, str. Lacului etc.

Colectoarele unitare au fost nominalizate la capitolul "Canalizarea menajeră".

Preluarea apei meteorice de pe suprafețele din zonă se face prin receptorii de ape meteorice aferente tipurilor de suprafețe.

În concluzie, se poate menționa faptul că zona centrală are asigurată evacuarea apelor uzate și meteorice în proporție de cca. 97-98%, sistemele de canalizare prezentând unele disfuncționalități prezentate în cele ce urmează.

### **Disfuncționalități canalizare menajeră și pluvială**

Sistemele de canalizare ale zonei centrale a municipiului prezintă o serie de probleme de ordin tehnic și funcțional, având ca efect o diminuare a eficienței acestora.

Dintre problemele cu cel mai mare efect asupra funcționalității sistemelor de canalizare sunt:

- vechimea foarte mare a sistemului Shonne, construit în jurul anilor 1900, deci cu vechime de peste 100 ani;
- vechimea colectoarelor din beton, acestea având vechimea mai mare de cea normată pentru funcționare (20 ani);
- colmatări ale unor tronsoane de canal, datorită modului de întreținere și exploatare, în special dinaintea anului 1989, datorită lipsei fondurilor pentru aceste categorii de lucrări, a politicii de economie de materiale și energie din acea perioadă;
- necorelarea lucrărilor de reparații ale carosabilelor cu lucrările de reabilitare a rețelelor edilitare subterane. aceste necorelări au ca efect acoperirea a foarte multe capace de acces în căminele de vizitare ale canalizării, deci imposibilitatea de a interveni și de a executa lucrările de întreținere, decolmatare și desfundare ale tronsoanelor;
- una dintre problemele ce imprimă disfuncționalități în sistemele de canalizare este existența colectoarelor de canal unitar, ceea ce are ca efect supraîncărcarea acestora în perioadele ploioase, precum și vehicularea și evacuarea în stația de epurare a municipiului a unui debit suplimentar de apă.
- neîntreținerea periodică a gurilor de scurgere, duce la colmatarea colectoarelor existente.

O nominalizare exactă a subzonelor cu cele mai mari disfuncționalități nu este posibilă, putându-se spune că problemele arătate guvernează întreg sistemul de canalizare al zonei centrale.

La elaborarea documentației de față au fost consultate următoarele standarde, acte normative și documentații anterioare:

- STAS 2099-89: Elemente pentru conducte. Diametre nominale
- STAS 3272-8: Grătare cu ramă din fontă pentru guri de scurgere
- STAS 9470-73: Ploi maxime
- STAS 8591-75: Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură
- SR 1846/2-2007: Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de apă de canalizare
- STAS 3051-91: Sisteme de canalizare. Canale ale rețelelor exterioare de canalizare
- C90-83: Normativ pentru condițiile de descărcare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale centrelor populate
- I9/1-96: Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare
- Proiect nr. 26/23 "Studiu de dezvoltare rețele apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze și termoficare în Municipiul Arad", elaborat de S.C. "PROIECT ARAD" S.A. în anul 1996 în colaborare cu Regia Autonomă Apă - Canal Arad.

### 3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Conform lucrării **L.1769/2002: "Studiul privind dezvoltarea rețelelor electrice de distribuție a energiei electrice în orașele mari (reședință de județ) municipiul Arad"**, întocmită de ENEL DISTRIBUȚIE BANAT – UTR ARAD, situația existentă, în centrul istoric al municipiului Arad, se prezintă astfel:

- Amplasamente stații de transformare:
  - Stații 110kV/MT (3 bucăți):
    - Stația 110/20/6 kV Mureșel, 3 bucăți transformatoare: [2 x 25 + 16] MVA;
    - Stația 110/20/6 kV Teba, 2 bucăți transformatoare: [25 + 6,3]MVA;
    - Stația 110/6 kV Pădurice, 2 bucăți transformatoare: [2 x 25] MVA.

Amplasamentele stațiilor sunt prezentate în desenul nr. 05-2.

- Trasee linii electrice de înaltă tensiune (pe tensiuni):
  - Linii de 110 kV (5 bucăți):
    - LEA 110 kV, stația Arad - Mureșel 1, SC; l=5,9 km; S=240 mmp;
    - LEA 110 kV, stația Arad - Mureșel 2, SC; l=5,9 km; S=240 mmp;
    - LEA 110 kV, stația Orțișoara - Fântânele, SC; l=19,6 km; S=185 mmp;
    - LES 110 kV, stația Mureșel - Pădurice, l=1,8 km; S=500 mmp;
    - LES 110 kV, stația Pădurice - Teba, l=4,0 km; S=500 mmp.

Traseele LEA 110 kV sunt prezentate în desenul nr. 05-2.

- Trasee linii electrice de medie tensiune (pe tensiuni):
  - Leșiri din stațiile 110/20 kV (5 bucăți):
    - Din stația Bujac (2 bucăți);
    - Din stația Teba (7 bucăți);
    - Din stația Mureșel (3 bucăți);
    - Din stația IVA (1 bucată);
    - Din stația Pădurice (1 bucată);
    - Din stația CET (5 bucăți);
    - Din stația Fântânele (1 bucată).

Traseele liniilor de 20(6) kV sunt prezentate în desenul nr. 05-2.

- Amplasamente și capacități posturi de transformare:
  - Puncte de alimentare:
    - PA Horia 20/0,6 kV; 1x6,3 MVA;
  - Posturi de transformare (100 bucăți):

Situația posturilor de transformare este prezentată în tabelul de mai jos:



## LISTA POSTURILOR DE TRANSFORMARE, EXISTENTE

Nr. crt.	Nr. post	Localizare post	Anul	Tip post	Puterea [kVA]	Linia	Obs.
1	1503	Statia de betoane-balastiera	1970	B2	250	17 T	
2	1550	SC Teba,conexiuni		Z			
3	3002	str.P.Curcanul Tric.Rosu	1970	Z	1600+1000	C 10	6 KV
4	3003	Bd.Revol.str.A.Muresanu	1988	Z	250	30 M	
5	3004	Bd.Revol.str.Crisan,str.N.Grigorescu	1982	Z	630	14 M	
6	3005	Palat.Cenad	1994	Z	250	32 M	
7	3006	Cinema Arta	1990	Z	400	14 M	
8	3007	Bd.Revol.Optica	1983	Z	400	14 M	
9	3008	Str.Grig.Alexandrescu,str.Cozia	1983	Z	400	2 T	
10	3009	Bd.Decebal,str.Trib.Dobra	1994	Z	630	15 T	
11	3010	Bd.Decebal,str.Unirii	1994	Z	630	32 M	
12	3013	P-ta Catedralei	1983	Z	630	9 T	
13	3014	str.Spitalului,bloc 5	1994	Z	400	6 T	
14	3015	str.A.Saguna,str.O.Goga	1994	Z	400	6 T	
15	3016	Tehnometalica	1994	Z	1000	6 T	
16	3017	str.Blanduziei,str.V.cu Dor	1994	Z	400	6 T	
17	3018	str.A.Saguna,str.Hunedoarei	1994	Z	400	24 T	
18	3019	str.M.Kogalniceanu	1983	Z	400	9 T	
19	3021	P-ta Ciocirliei	1988	Z	400	2 T	
20	3024	Casa Sindicatelor	1977	Z-î	2x400	C 6	6 KV
21	3026	str.E.Necunoscut,P.Term.	1990	Z-î	250	15 T	
22	3027	str.Labirint,sc.prof.UTA	1990	Z	250	15 T	
23	3028	str.1Decembrie 1918,ROMTELECOM	1990	Z-î	400	32 M	
24	3030	Malul Muresului,f-ca de zahar	1990	Z-î	1000	15 T	
25	3031	Cl.Victoriei,str.Feleacului	1994	Z	630	6 T	
26	3032	str.S.Barnutiu,str.Marinarilor	1994	Z	250	6 T	
27	3033	P-ta Arenei,bloc E	1983	Z	160	2 T	
28	3034	str.Coposu,bloc L1	1984	Z	400	C 6	6 KV
29	3037	str.Hunedoarei	1983	Z	250	9 T	
30	3038	Teatrul de Stat Arad	1983	Z-î	400	14 M	
31	3040	Bd.Revol.-str.Lacului	1963	ST	400	C 9	6 KV
32	3041	str.Alexandru Gavra	1983	Z	250	9 T	
33	3043	str.Birsei	1986	Z	400	2 T	
34	3044	str.G-ral Tr.Mosoiu	1965	ST	400	C 1	6 KV
35	3045	fosta f-ca de ceasuri Ar.	1994	Z	630	6 T	
36	3047	str.Episcopiei nr.46	1988	Z	630	30 M	
37	3048	P-ta Podgoria-P.Term	1969	Z-î	630	C 4	6 KV
38	3049	P-ta Podgoria-Cvartal blocuri	1966	Z	400	C 4	6 KV
39	3050	str.T.Vladim.-str.M.Stanescu	1988	Z	400	30 M	
40	3051	str.V.cu Dor,politia	1994	Z-î	400	6 T	
41	3052	str.Acad.Teologica	1983	Z	250	9 T	
42	3053	Str.M.Eminescu,trecatoare	1983	Z	400	14 M	
43	3055	str.Lacului Cvartal blocuri	1968	Z	400	C 6	6 KV
44	3058	Hotel Astoria	1989	Z-î	2x400	32 M	
45	3059	bloc Libelula	1989	Z-î	400	32 M	
46	3062	P-ta C.Iacob,lic.ind.3	1988	Z-î	400	C 10	
47	3063	str.G.Cosbuc,bloc 3 spital	1994	Z	400	6 T	
48	3064	str.Cuza Voda,Vrem.Noi	1983	Z	400	2 T	
49	3065	str. Stefan Augustin Doinas, bloc M12	1988	Z	400	30 M	
50	3068	Bd.Revol.,str.Metianu	1983	Z	630	10 U	
51	3069	Cl.Romanilor,str.Bistritei	1990	Z	400	10 U	
52	3070	str. Stefan Augustin Doinas, nr.1-3	1988	Z	630	10 U	
53	3071	str.Dornei,p-ta Sirbeasca	1983	Z	400	10 U	

54	3072	str.Busteni,Aleea Faget	1970	Z	400	10 U	6 KV
55	3073	Cl.Romanilor,str.Dornei	1983	Z	250	10 U	
56	3074	Cl.Romanilor,str.Patria	1983	Z	400	10 U	
57	3075	Cl.Romanilor,complex Traian	1990	Z	400	10 U	
58	3076	Hotel Parc	1990	Z-Î	250+400	10 U	
59	3078	Bd.Revol.PTTR	1971	Z-Î	2x160	10 U	
60	3079	Splaiul Muresului,SP7-pompe	1990	Z	630+400	10 U	
61	3081	Lic.pedagogic	1983	Z	630	10 U	
62	3082	str.E.Girleanu,UCECOM	1971	CM	160	10 U	6 KV
63	3083	str.T.Vladimirescu	1984	Z	400	10 U	6 KV
64	3084	Str.Episcopiei,spit.matern	1983	Z	400	10 U	
65	3085	str.M.Scaevola,Cv.blocuri	1983	Z	160	10 U	
66	3086	str.Closca-Dir.Agric.	1982	Z	160	10 U	
67	3087	P-ta Veche	1983	Z	250	10 U	
68	3092	str.I.C.Bratiianu	1988	Z	250	10 U	
69	3094	str.Gheorghe Sincai-trecatoare	1994	Z	250	6 T	
70	3095	str.Transilvaniei,liceu	1994	Z	400	6 T	
71	3096	str.S.Balint-gradin.	1988	Z	250	30 M	
72	3100	Cl.Victoriei-lic.V.Goldis	1994	Z	630	6 T	
73	3101	str.B.Maracine-str.A.Muresanu,bloc 11	1987	Z	400	C 6	6 KV
74	3104	str.I.Suciu,bloc 18	1989	Z	400	C 1	6 KV
75	3105	str.G.Cosbuc,bloc 3 spital	1994	Z	630	6 T	
76	3113	Bd.Decebal, PROIECT ARAD SA	2008	CP	400	32 M	
77	3262	str.L.Rebreanu,str.A.Saguna	1978	B2	250	PÂRNEAVA	
78	3401	Strandul NEPTUN	1972	B2	400	ARADUL NOU	
79	3402	Unitatea Militara	1972	B2	250	ARADUL NOU	
80	3403	Cart.Subcetate,p-ta 13 martiri	1967	B2	250	ARADUL NOU	
81	3404	str.Spartacus,sc.gen.20	1966	B2	160	ARADUL NOU	
82	3405	str.Arinului	1974	B2	250	ARADUL NOU	
83	3406	P-ta Eroilor	1962	B2	250	ARADUL NOU	
84	3413	Calea Timisoarei,lantul	1972	B2	630	ARADUL NOU	
85	3414	str.Zimbrului,str.A.M.Guttenbrunn	1984	B2	250	ARADUL NOU	
86	3415	str.Stefan cel Mare,str.A.M.Guttenbrunn	1948	B2	250	ARADUL NOU	
87	3434	Vinalcool,Ar.Nou	1975	Z	250	ARADUL NOU	
88	3435	Lic.forestier,Ar.Nou	1975	Z	400	ARADUL NOU	
89	3436	Cl.Timisoarei,Dacia service	1978	Z	400	ARADUL NOU	
90	3438	str.Radu de la Afumati,str.Santinelei	1982	B1	100	ARADUL NOU	
91	3439	str.Gladiatorilor,str.Santinelei	1982	B1	100	ARADUL NOU	
92	3440	str.Lugojului,str.A.M.Guttenbrunn	1985	B1	160	ARADUL NOU	
93	3442	RAAC-st.de pompare		Z-Î	400		
94	3443	strandul NEPTUN 2		B2	250		
95	8299	str.S.Dragoi,bloc 9A,9B	1982	Z	400	14 M	
96	8301	Magazinul univ.ZIRIDAVA	1978	Z-Î	400	14 M	
97	8302	str.Horia,Hotel Central	1974	Z-Î	400	14 M	
98	8303	st.str.Horia	1987	Z	250+630	14 M	
99	8304	str.Horia,centr.de calcul	1976	Z-Î	2x160	14 M	
100	8372	Spitalul Judetean Arad	1980	Z-Î	3x400	SPITAL	

În zona studiată există 100 posturi de transformare, având o putere totală instalată de 43530 kVA, legate în buclă prin linii electrice de medie tensiune, care parcurg, în traseu subteran, căile majore de circulație. Tensiunea liniilor electrice de medie tensiune este, în general, 20 kV, exceptând câteva linii electrice mai vechi care funcționează la 6 kV. Liniile electrice de medie tensiune sunt alimentate din stațiile de 110/20 kV din zonă, respective din stațiile adiacente zonei studiate.

- Numărul posturilor de transformare pe tipuri constructive:

- ✚ Z-Î (construcție înglobată): 17 bucăți;
- ✚ Z (construcție independentă): 64 bucăți;
- ✚ CM (cabină metalică): 1 bucată;

✚ CP (cabină prefabricată):	1 bucată;
✚ PTA B1 (aeriane pe un stâlp):	3 bucăți;
✚ PTA B2 (aeriane pe doi stâlpi):	12 bucăți;
✚ ST (subteran):	2 bucăți.

Amplasamentele posturilor de transformare de 20(6)/0,4 kV sunt prezentate în desenul nr. 05-2.

▪ Retelele electrice de joasă tensiune:

Rețelele electrice de joasă tensiune, care alimentează consumatorii din aceste posturi de transformare, parcurg toate căile de comunicații ale acestei zone, în zona centrală, în traseu subteran, doar de-a lungul străzilor de la marginile zonei sunt aeriene.

Rețeaua de iluminat public parcurge, de asemenea, toată rețeaua de străzi a zonei studiate, în general pe traseu comun cu rețelele electrice de joasă tensiune și de telecomunicații.

➤ Disfuncționalități constatate:

▪ Înaltă tensiune:

- capacitate insuficientă de transport;
- necesitatea păstrării de culoare de protecție pentru liniile aeriene sau trecerea acestora în subteran.

▪ medie tensiune:

- capacitate redusă pentru viitorii 5 ani.

▪ joasă tensiune

- capacitate redusă pentru următorii 5 ani;
- mai sunt rețele aeriene cu conductoare neizolate.

#### 4. ALIMENTARE CU TELECOMUNICAȚII

Situația existentă:

În zona studiată există două centrale telefonice automate conectate la rețeaua telefonică interurbană amplasate pe strada 1 Decembrie 1918 și pe b-dul Revoluției.

De la acestea, de-a lungul principalelor căi de comunicație, în majoritate în traseu subteran, se desfășoară circuitele telefonice majore urbane și interurbane ale municipiului. În afara zonei centrale rețelele telefonice sunt pozate, de la căminele canalizațiilor telefonice, aerian pe clădiri și pe stâlpii rețelelor electrice.

Rețeaua telefonică majoră existentă în zona centrală este prezentată în planșa cu rețelele electrice și de telecomunicații, desenul nr. 05-2.

Pentru telefonia mobilă GSM există centrale telefonice GSM amplasate pe b-dul Revoluției (hotel Astoria), pe Calea Romanilor (zona blocurilor turn) și în zona pieței Spitalului.

Rețelele CATV sunt pozate subteran în canalizare în zona centrală și aerian pe clădiri sau pe stâlpii rețelelor electrice.

Principalele disfuncționalități:

O mare parte din rețelele telefonice și CATV sunt pozate pe clădiri și pe stâlpii rețelelor electrice.

Nu există o rețea modernă de fibre optice pozată în canalizare subterană tip "netcity".

#### 5. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Conform PUG ARAD, în următoarea etapă se prognozează o dezvoltare a zonelor rezidențiale, precum și a zonelor de depozitare mărfuri.

Apariția zonelor rezidențiale se datorează faptului că populația cu putere financiară evită să mai locuiască în cartiere de blocuri și în centru, unde este o deosebită aglomerație și poluare. Se observă o deplasare a populației către cartierele mărginașe, unde apar clădiri noi, individuale, tip vilă.

În zona studiată, Aradul Nou nu este racordat la sistemul de alimentare cu căldură.

#### 6. ALIMENTARE CU GAZ NATURAL

Având în vedere prevederile actelor normative și a instrucțiunilor în vigoare, lucrările de dezvoltare a rețelelor de distribuție și de racordare a populației la gazele naturale (pentru gătit și încălzit), se pot face în baza cotelor de gaze naturale aprobate municipiului Arad, respectiv de cererile populației.

Analizând situația existentă a stațiilor de reglare - măsurare de sector, respectiv a rețelelor de gaze naturale de presiune redusă, rezultă că sunt posibilități de dezvoltare a acestora, prin racordarea de noi consumatori.

Consumatorii cei mai importanți (propuși) ar fi gospodăriile individuale, care ar utiliza gazele naturale pentru gătit și încălzit (în sobe sau centrale proprii) și blocurile de locuințe, care utilizează gazele naturale pentru gătit, care sunt grupați la distanțe nu prea mari de aceste SRMS-uri.

Pentru racordarea acestor consumatori casnici este necesară executarea de extinderi ale rețelelor de distribuție de presiune redusă, după caz, redimensionarea și înlocuirea unor rețele existente (subdimensionate) al căror diametru nu o să mai facă față debitelor care necesită transportate.

Având în vedere situația existentă și o serie de factori ca:

- procentul de încărcare a SRMS-urilor;
- tipul gospodăriilor (gospodării individuale, blocuri de locuințe);
- densitatea acestor gospodării (blocuri) de-a lungul străzilor;
- amplasamentul acestor consumatori față de rețelele existente;
- cererile pentru cote de gaze naturale ale populației,
- rezultă că zonele din jurul acestor stații de reglare - măsurare (SRMS) se vor dezvolta diferențiat.

## 7. GOSPODĂRIEA DEȘEURILOR

Municipiul Arad are o deponie ecologică la care vor fi aduse și deșeurile menajere rezultate de la populația cartierelor.

Prin Planul de gestionare a deșeurilor, programul aprobat prin hotărâre a C.L. Arad zona este în sistemul de salubritate la nivel municipal prin care:

- deșeurile se colectează de la consumatori sortate pe categorii și
- se dirijează către deponia ecologică Arad

În funcționarea ansamblului, anual, indicii stabiliți și aprobați prin Acordul de Mediu, referitor la ocrotirea mediului ambiant, pe categorii de folosință:

- apă
- aer
- sol
- așezări umane

se vor monitoriza și reactualiza prin bilanțurile de mediu ce se vor întocmi anual conform legii.

### Modul de gospodărire al deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate în puștele de la consumatori de către o firmă autorizată (prin contract) și evacuate la deponia ecologică autorizată din Arad.

## DATE DEMOGRAFICE ȘI SOCIO-ECONOMICE

În cadrul PUG aprobat există o amplă prezentare a **evoluției populației** rezultată în urma recensămintelor începând cu anul 1930 până în 1992, iar previziunile în toate variantele au supraestimat datele actuale ale evoluției populației. De aceea amintim datele de la ultimele recensăminte.

La data penultimului recensământ, 2002, în Municipiul Arad numărul populației stabile era de 233.992.

La ultimul recensământ din 2011, conform datelor statistice definitive comunicate de către INSSE în 5.07.2013, în Municipiul Arad numărul populației stabile era de 159.100 persoane.

## PROBLEME DE MARKETING URBAN

## PROBLEME DE MANAGEMENT URBAN

Definiții terminologie AMTRANS 1A01/Model conceptual și metodologic- Ghid termeni de specialitate:

### Marketing urban sau fundamentarea deciziei,

- La nivel urban, reprezintă procesul de analiză a condițiilor pieței și se definește prin alinierea politicilor urbane la cererile factorilor existenți în economia locală și la speranțele factorilor potențiali, în scopul promovării economiei locale. În analiză sunt importanți: autoritatea locală, sectorul privat, comunitatea.  
(IHS – Stabilirea sistemului de indicatori de analiză-diagnostic, Martie 2002)

### Managementul urban,

- Reprezintă procesul de dezvoltare, execuție, coordonare și evaluare a strategiilor integrate, în conformitate cu politicile urbane formulate, cu ajutorul actorilor urbani relevanți, reprezentând practic faza de implementare a deciziei în dezvoltarea urbană.  
(IHS – Stabilirea sistemului de indicatori de analiză-diagnostic, Martie 2002)

Pentru explicitarea problemelor de marketing urban și de management urban se introduce Aradul în contextul politicii globale europene și a prevederilor acestora.

Extras din PROIECT DISERTAȚIE arh. Dana POPESCU „**IMPORTANȚA ORAȘELOR MICI ȘI MIJLOCII ȘI A ZONELOR RURALE ÎN PROCESUL DE REGENERARE URBANĂ A ARIILOR METROPOLITANE- POLITICA EUROPEANĂ DE COEZIUNE, PLANUL NAȚIONAL DE DEZVOLTARE, PLANUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2007-2013- JUDEȚUL ARAD**”, MASTER URBANISM, Facultatea de Arhitectură Timișoara, 2007

### **POLITICA DE COEZIUNE ÎN EUROPA 2007-2013**

Noul context european se referă la refacerea politicii de coeziune interregională, având în vedere aderarea în cadrul Europei a două noi membre: România și Bulgaria.

Politica globală a Uniunii Europene se bazează pe concurența economică cu celelalte puteri mondiale S.U.A. și state din Asia- China, Japonia, India. Aderarea României și Bulgariei- țări ce se află într-o perioadă post tranziție- face ca discrepanțele sectoriale interne ale Comunității Europene să crească, având impact asupra concurenței globale.

Consiliul Europei a prevăzut, prin multiple studii și analize, o serie de avantaje și dezavantaje în viitoarea dezvoltare a Europei și a generat o nouă politică de acțiune la nivel intern. Politica de coeziune emite concepte menite a fi generale pentru diferitele sectoare ale mediului de co-existență în cadrul U.E. Conceptele s-au enunțat printr-o serie de conferințe încă la începutul anilor 2000 și s-au întărit ca linii directoare în 2006. Acestea se referă la:

- planul de dezvoltare strategică și la
- planul de dezvoltare spațială

Studiul de față dorește să puncteze fazele principale prin care România va trebui să treacă pentru a putea depăși condiția de țară aflată în perioada tranzițională de post-aderare și de a se alinia la cerințele U.E. față de un membru egal.

Studiul, ca metodă de cercetare, se va concentra pe politicile europene de *amenajare a teritoriului*, dar și pe cele interne- dat fiind faptul că unele decizii țin de administrația națională: metodologii de dezvoltare strategică și spațială. Se vor face referiri la Regiunea V Vest și în special la Județul Arad.

Pentru dezvoltarea uniformă și controlabilă a teritoriilor în cadrul Uniunii Europene s-a creat „Politica europeană de coeziune”. De la macro la micro, unitățile teritoriale de referință s-au denumit *EUROREGIUNI (în cazul regiunilor cu caracter transfrontalier)* și *REGIUNI (restul teritoriului statului)*, ce nu țin cont de actualele limite politico-geografice ale țărilor componente ale U.E. Funcțiunile dominante ale Euroregiunilor și Regiunilor se bazează pe dreptul fundamental european: *democrația*. Astfel, folosind tendințele naturale ale teritoriilor respective, în cadrul unității de Euroregiune și Regiune trebuie să co-existe zone și subzone funcționale între care să se dezvolte, pe sectoare economice principale, concepte ca și:

- **Dreptul la proprietate**- pentru continuitatea sistemului
- **Încurajarea concurenței**- socotită de Consiliul Europei ca cea mai importantă caracteristică ce poate dezvolta o euroregiune
- **Respectul față de vecinătăți**
- **Educare și informare**
- **Creștere și dezvoltare**
- **Sustenabilitate**

În urma lărgirii spațiului european, de-alungul anilor, începând cu anii 2000, politica europeană de coeziune (ce se bazează pe multe studii realizate atât la nivel național în diferite țări, cât și cu aplecare asupra individului) și-a schimbat motorul de acțiune adresându-se cu precădere **societății civile**. Actualmente aceasta reprezintă cel mai important și interactiv segment în toate programele politico-economice.

În cadrul Euroregiunilor și Regiunilor funcționează, pe baza dezvoltării spațiale existente și a concurenței naturale, **poli de generare urbană** care împreună cu teritoriul lor de influență (ce nu coincide în general cu cel administrativ) formează **ARII METROPOLITANE -zone ale Euroregiunilor și Regiunilor-** cu diferite raze de influență.

**Subzonele Euroregiunilor și Regiunilor sunt constituite de masa zonelor rurale și a orașelor mici și mijlocii.**

**Până recent politica de dezvoltare europeană nu cuprindea prevederi pentru această masă, zonele rurale și orașele mici și mijlocii formând o rețea paralelă de dezvoltare față de marii poli urbani, fiind subordonați acestora și depinzând de strategiile locale de dezvoltare.**

**Pentru 2007-2013, Conceptul European de Dezvoltare Spațială se întoarce spre Zonele rurale și orașele mici și mijlocii, alocându-le programe speciale pentru încurajarea autosustenabilității acestora.**

## **IMPORTANȚA ORAȘELOR MICI ȘI MIJLOCII ȘI A ZONELOR RURALE ÎN DEZVOLTAREA AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI A ZONELOR URBANE**

Politica europeană de coeziune pentru 2007-2013 aduce un element de noutate: întoarcerea spre orașe de mici dimensiuni și zone rurale. De la începutul anului 2007 s-au ținut la Bruxelles și Roma mai multe conferințe pe programele europene „URBACT” și „INTERACT” (programe ce se derulau încă dinainte de aderarea țărilor Europei de Est) ce evidențiază importanța de bază a acestor elemente teritoriale și cum ele trebuie angrenate în dezvoltarea europeană. URBACT se referă la dezvoltarea transportului în orașe și regiuni, iar INTERACT la planuri și programe transfrontaliere.

Conform datelor statistice mediul rural este cel care aduce o importantă contribuție în economia statelor europene- cca. 30% din veniturile economiei.

Cel mai important rol pe care orașele mici și mijlocii este relația directă cu mediul rural, deci cu FONDUL AGRICOL ȘI FORESTIER. Marile orașe s-au dezvoltat pe baza altor sectoare economice, însă cel agricol constituie sectorul primar. Deopotrivă sursă de venit și patrimoniu național cu valențe naturale, fondul agricol este foarte important în susținerea marilor aglomerări urbane.

La acest punct este necesară o clasificare (pozitivă) a orașelor mijlocii, mici și a zonelor rurale.

- I. În funcție de numărul populației:
  - a. orașe mijlocii- sub 25 000 locuitori
  - b. orașe mici- 10 000- 25 000 locuitori
  - c. localități rurale- sub 10 000 locuitori
- II. În funcție de poziția în structura regională a Europei:
  - a. Vest-Europene
  - b. Europa de Sud
  - c. Europa de Nord
  - d. Europa Centrală și de Sud- Est
  - e. Europa Estică- Rusia
- III. În funcție de poziția în structura istorico- geografică și politică a Europei- localități ce se bazează pe calitatea:
  - a. peisajului natural
  - b. fondului istoric
  - c. fondului tradițional
  - d. resurselor locale, inclusiv artizanat
  - e. proximității față de aglomerări urbane mari
- IV. În funcție de gradul de influențare al marilor aglomerări urbane- localitățile mici pot fi:
  - a. În jurisdicția administrației zonale
  - b. Auto-administrative- descentralizate pentru anumite sectoare

Pentru punctele III și IV clasificarea depinde de legislația națională a fiecărui stat membru, de gradul de descentralizare pe sectoare și de gradul de autosustenabilitate al zonelor orașelor mijlocii, mici și zonelor rurale.

În majoritatea Europei Occidentale orașele mijlocii și mici au fost deja înglobate în zonele metropolitane și funcționează ca niște zone periurbane (conform conceptului anilor \*90- cu legături difuze cu polul urban). Calitatea relațiilor între policentrii și polul urban formează și calitatea dezvoltării orașelor mijlocii.

Orașele mici și mijlocii joacă rolul alternativ de preluare a surplusului de populație din zonele urbane aglomerate- chiar pe o rază de 50 km, ceea ce a scos în evidență câteva aspecte avantajoase ale orașelor mici față de cele mari:

- densități ponderate în cartierele de locuit
- lipsa ariilor industriale în țesutul urban civic
- lipsa poluării locale
- lipsa problemelor socio-culturale și etnice
- imigrare redusă- diversitate etnică mică
- menținerea tradițiilor

## **NOI METODE EUROPENE DE INTEGRARE A ORAȘELOR MIJLOCII, MICI ȘI A ZONELOR RURALE ÎN REȚEAUA EUROPEANĂ INTERREGIONALĂ- CONCEPTE EUROPENE**

În raza de influență a zonelor metropolitane, între policentrii și polii urbani se formează interschimburi.

Conceptul de dezvoltare regională de coeziune sectorială este materializat prin **INTERREG IV C**- program operațional interregional (inițiativa Consiliului Europei apr. 2007). Pornirea acestui program operațional a fost determinată de:

- Mărirea numărului de membri ai U.E. prin aderarea României și Bulgariei, ceea ce a crescut dramatic disparitățile între nivelurile de dezvoltare
- Creșterea globalizării piețelor financiare și a competitivității între UE și SUA și câteva țări din Asia
- Accelerarea schimbărilor climatice și impactul aferent în teritoriu
- Dinamica populației și impactul acesteia asupra pieței forței de muncă
- Dezvoltarea zonelor metropolitane în Europa de Est și Sud

Aceste dezvoltări de importanță strategică pentru UE în anii viitori (2007-2013) au determinat susținerea **Strategiei de la Lisabona (Agenda Lisabona- martie 2000-** ce puntează aspecte legate de sustenabilitate, inovație, reînnoire socială și economică) **și Strategia de la Gothenburg (2001-** reducerea degradării mediului și consumului de resurse din dezvoltarea economică și socială).

Printre propunerile INTERREG IV C:

- Sprijinirea inițiativelor comunităților (**Linii directoare Strategice asupra Coeziunii între Comunități- iulie 2006**)
- Modernizarea modelului social european, investind în oameni și combatând excluderea socială
- Sprijin pentru educație, cercetare, informatizare și inovare, prin competitivitate și creșterea piețelor interne.
- Mixarea politicilor macro-economice asemănătoare.
- Îmbunătățirea atractivității între statele membre, regiuni și orașe prin îmbunătățirea accesibilității, asigurând calitatea și nivelul adecvate a serviciilor și conservând mediul înconjurător
- Încurajarea inovării, parteneriatelor și creșterea capacității economice reale prin capacități de cercetare și inovație, inclusiv informaționale și noile tehnologii de telecomunicație
- Creerea mai multor locuri de muncă prin atragerea populației în piața muncii sau în activități antreprenoriale, îmbunătățirea adaptabilității angajaților și societăților comerciale și creșterea investițiilor în capitalul uman.

În momentul de față Europa se confruntă cu mai multe provocări:

.....

### **Provocarea 4: Schimbarea climatică**

#### **Biodiversitatea și conservarea patrimoniului natural**

Acest aspect este unul dintre cele mai mari provocări ale UE. Sistemele naturale sănătoase și echilibrate sunt esențiale pentru întreținerea vieții și funcționarea societății. De cele mai multe ori dezechilibrele provin din dezvoltarea economică făcută fără atenție și înțelegere. Modificările mediului înconjurător sunt ireversibile. Așa UE a realizat programul NATURA 2000 și a declarat 18% din teritoriul Europei ca zone protejate. Multe țări au întârziat să și propună astfel de zone, și a rezultat în final că este foarte importantă reintegrarea siturilor industriale abandonate și a celor contaminate, pentru a scădea expansiunea urbană și a proteja habitatele naturale.

#### **Energia și transportul sustenabil**

În 2004, Europa era dependentă de resurse majoritatea externe în producerea energiei: 37% petrol, 24% gaz natural, 18% combustibil solid, 15% energie nucleară și 6% energie alternativă (biomasă, apă, solară, eoliană și geotermală). S-au făcut progrese mari, iar 4 dintre statele membre (Danemarca, Finlanda, Germania și Spania) sunt pe cale să atingă scopul de producere de energie alternativă până în 2010. Câteva țări produc energiei eoliană (Danemarca, Germania și Spania). Biomasă este sursă de energie pentru Irlanda și Latvia. Energia solară este exploatată relativ puțin în țările din Europa de Sud.

Producerea energiei reprezintă 4/5 din totalul poluării în UE, iar transportul 1/5. În privința transportului comunitățile locale, naționale și regionale, trebuie să gestioneze reducerea traficului din cauza dispersiei urbane și să îmbunătățească sistemul de transport în comun și a transportului ne-motorizat- Programul operațional URBACT II.

### Patrimoniul cultural și peisajul

Europa posedă un vast patrimoniu cultural și peisagistic. S-a constatat că datorită creșterii mediului urban acestea se deteriorează. Introducerea patrimoniului în circuite turistice ar putea să fie salvarea și conservarea lor.

Încă din anul 2002, prin Convenția Mediului și Peisajului de la Venezia, s-a atras atenția asupra factorilor ce pot influența dramatic viața. Comisia Europeană și BERD au alocat multe fonduri pentru proiecte care să ajute atât zonele rurale, dar și aglomerările urbane pentru a avea legături cât mai directe și mai diversificate posibil. De exemplu programul traseelor itinerante din jurul Munchen-ului pentru piste de biciclete sau crearea programelor de dezvoltare a artizanatului local și încurajarea turismului cultural bazat pe tradiții, formând adevărate lanțuri și rețele culturale.

În acest sens atât pentru orașele mici și mijlocii cât și pentru zonele rurale au fost alocate fonduri pentru:

- dezvoltarea infrastructurilor
- dezvoltarea telecomunicațiilor
- implementarea de noi programe arhitecturale în context interregional

Conceptul european de bază este constituit de relațiile directe între regiuni, între localități cu aceeași scară și totodată între acestea și cele de scară mai mare. Inter-relaționarea dintre acestea nu mai este ierarhică, ci de complementaritate, dat fiind că orașele mici oferă noi posibilități pentru cele mari. Unul din conceptele economice europene este acela de creare de noi piețe de desfacere, iar orașele de talie mai mică și zonele rurale oferă acest cadru.

*INTERREG* este parte din Conceptul European de Dezvoltare Spațială și cuprinde toate sectoarele prin care să se dezvolte rețeaua interregională. Conceptele sunt:

- inter-schimburi economice
- diversitate culturală
- întărirea tradițiilor locale
- menținerea ocupației de bază- agricultura
- educarea populației rurale și creșterea numărului de specialiști în domenii cu precădere rurale

În ceea ce privește planificarea spațială în zonele rurale, în ultimii ani s-au realizat proiecte ce nu mai pot fi absorbite în marile orașe.

Și Municipiul Arad, ca oraș mijlociu, parte din teritoriul european, beneficiază de finanțări BERD ca urmare a conceptelor *INTERREG III B* și *INTERREG IV C*. Sectorul dezvoltat astfel prin grija municipalității este cel al echipării edilitare a unor sectoare de oraș.

Cuplarea celor două problematici de marketing urban și de management urban s-a realizat cu scopul de a ierarhiza cele două aspecte: marketingul urban al Aradului nu se poate dezvolta fără un management urban sistematic. Aici se face referință la necesitatea concepției unui proiect de management urban de coeziune sectorială a teritoriului comunal Arad și tratarea orașului ca un sistem format din aceste subsisteme. Primul pas s-a făcut prin aprobarea Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Arad. Proiectul de management urban trebuie realizat de o echipă interdisciplinară, tehnocrată, în mod continuu, ca parte din structura administrației publice locale și în directă legătură cu departamentele din organigrama acesteia.

După rezolvarea problemelor de management urban, marketingul rezultă aproape natural, fiind legat mai mult decât managementul, de societatea civilă, deci de un sector concurențial. O bună colaborare între administrația locală și societatea civilă naște concurența macrozonală, adică ridicarea Aradului prin activități specifice lui la concurență cu alte orașe puternice ale Euroregiunii și poate chiar cu orașe din sfera mai largă europeană. Reglementările urbanistice ale prezentului PUZCP vin în sprijinul acestui fapt prin găsirea unui pol de marcă pentru Arad, ce poate deveni chiar „*brand*”.



## 5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

### 5.1. PROPUNERI PRIVIND ATITUDINEA FAȚĂ DE ȚESUTUL URBAN CU TOATE COMPONENTELE SALE CONCRETIZATĂ ÎN: PROTEJARE, CONSERVARE, PUNERE ÎN VALOARE, DEMOLARE, COMPLETARE, SCHIMBĂRI DE UTILIZARE

În raport cu toate elementele sale componente: parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere, PUZCP a studiat caracteristicile acestora și se dorește asigurarea continuității aspectului general al zonei ca ansamblu. De aceea, eforturile PUZCP se concentrează pe protejarea și conservarea patrimoniului construit existent ca prim țel. În sensul prezentului PUZCP patrimoniul construit nu se referă doar la construcțiile înscrise în Lista Monumentelor Istorice, ci și la cele cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, pe cele care constituie cadrul construit al acestora și care au valoare ambientală, pe spațiile publice existente și cu potențial de reintegrare în uzul cotidian al cetățenilor: piețe publice, parcuri, scuaruri, Cetatea Aradului.

PUZCP nu prevede nici o intervenție asupra elementelor componente ca parcelar, tramă stradală sau volume construite, ci pune accent pe continuitatea acestora.

Fiind un teritoriu vast, prin reglementări urbanistice s-a urmărit:

- reglementarea aspectelor ce țin de regimul de monument istoric al Ansamblului Urban Arad
- reglementarea aspectelor ce țin de confort vital în utilizarea imobilelor, zona centrală a municipiului fiind parte din Ansamblul Urban Arad

Astfel, implementarea reglementărilor trebuie cuantificate în etape de timp:

- termen lung
- termen mediu
- termen scurt

#### **REGLEMENTĂRI PE TERMEN LUNG (5-10 ani)**

Citat din „Curs de Construcția Orașelor”, I.A. „Ion Mincu”, autor Radu LAURIAN, Ed. Tehnică, București, 1956:

„În partea centrală a orașului găsim de multe ori o folosire excesivă a terenului, cu construcții înalte, foarte înghesuie și cu curți de lumină care constituie focare de infecție, alături de terenuri virane și rar construite ale căror proprietari așteptau creșterea ratei funciare.

.....

Principiul cel mai curent este repartiția concentrică a claselor de construcții cu intensitatea descrescând de la centru spre periferie. Problemele economice, de valorificare a reliefului, de accentuarea unor elemente cu o pondere deosebită sau anumite cerințe compoziționale ne duc, legat și de importanța centrului populat, să adaptăm dispoziția concentrică, condițiunilor specifice fiecărui caz în parte

Deseori, zonele industriale așezate periferic, implică construirea în apropierea lor a unor cartiere de construcții mai înalte și cu o densitate mai mare. Centrele secundare, arterele de penetrație cu punctele de intrare unde se stabilește primul contact cu orașul (arterele spre zona industrială sau care leagă între ele puncte importante), sau frontul periferic vizibil de la distanță, implică de asemenea construcții mai înalte, cu o ținută reprezentativă. Silueta piramidală curentă se îmbogățește astfel cu o serie de accente atât la marginea orașului cât și în zona mediană dintre centru și periferie.

Valorificarea unor elemente naturale deosebite (o cornișă, cursul unei ape, punctele înalte), prin accentuarea lor cu construcții mai înalte, contribuie la determinarea repartiției claselor de construcție după caracteristica lor principală, înălțimea, rezultând astfel o siluetă a orașului cu un caracter specific particularităților funcționale și naturale locale.

Pe de altă parte, locurile pitorești, cu plantații bogate, cu relieful accidentat, constituie mediul natural cel mai prielnic pentru amplasarea locuințelor individuale tip vilă.”

Zona Construită Protejată nr. 1 a Aradului se bucură de toate aceste aspecte, repartiția claselor de construcții realizându-se în diferite epoci și stiluri arhitecturale atât în cadrul arealului, cât și în imediata vecinătate (zonă mediană între centru și periferie).

**Cea mai importantă particularitate a Aradului în raport cu principiul general de repartiție a densităților claselor de construcții, este CETATEA ARADULUI și parte din ALBIA MAJORĂ A RÂULUI MUREȘ.**

În acest scop, dat fiind cele expuse la cap. 4 despre management urban și marketing urban, această porțiune de oraș devine pol de marcă pentru Arad, ce poate deveni chiar „brand”.

Aradul este un oraș european ce trebuie să intre în competiția acerbă în domeniul turistic, dar și a ofertei de oraș ce suportă viața într-un mediu confortabil.

Conform conceptelor politicilor europene de coeziune sectorială și de conceptul de dezvoltare spațială, se vine în întâmpinarea procesului de management urban prin poziționarea de sectoare de activități specifice zonelor construite protejate, punându-se accent pe trasee intens circulate pietonal (solicitări ale temei lansate de Primăria Municipiului Arad și ilustrate în Planșa 03-1):

## 1. POZIȚIONAREA SECTOARELOR DE ACTIVITĂȚI SPECIFICE ZCP

### REGLEMENTĂRI PE TERMEN MEDIU (3-5 ani)

#### → **CARTIERUL CULTURAL**, care să cuprindă:

- **Instituții culturale**
- **Mici afaceri de creație**
- **Boutique-uri ale producătorilor locali**
- **cafenele**

Cartierul cultural pune accent pe trasee intens circulate pietonal cu accent pe Piața Reconcilierii și relația acesteia cu turnul de apă.

Străzile și fondul construit aferent cuprinse în cartierul cultural: Episcopiei, Chendi, Blaga, Alecsandri, I. Georgescu, Goldiș, Eminescu, Desseanu, parte din I.L. Caragiale, Vârful cu Dor, Transilvaniei, parte din Ceahlău, parte din Ceaikovski, parte din I. Rusu Șirianu

#### → **ZONA DESTINATĂ CAZĂRII ȘI GASTRONOMIEI DE TIP REGIONAL**, care să cuprindă:

- **Boutique-uri de hotel**
- **Restaurante pe baza produselor regionale**

Această zonă s-a amplasat într-un fond construit ce poate suporta modificări pentru a o susține. Porțiunea este nod de transfer între centrul istoric și reprezentativ cu 3 cartiere însemnate: Pârneava, Vlaicu, Bujac și permite o bună accesibilitate dinspre Aeroportul Internațional Arad și Gara Centrală.

Străzile și fondul construit aferent cuprinse în zona destinată cazării și gastronomiei de tip regional: Coșbuc, Mărășești, parte din I.L. Caragiale, Gh. Popa, I. Sava.

#### → **ZONA DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPECIFICE CENTRULUI ȘI COMERȚULUI CU MĂRCI ÎNREGISTRATE INTERNAȚIONAL**, care să cuprindă:

- **Obiective de interes public- existente**
- **Magazine de retail de renume mondial**

Zona s-a prevăzut în arealul de influență a Bd. Revoluției și Piața Avram Iancu, acolo unde există și astăzi instituții de interes general și comerțul principal central. În această zonă se desfășoară actualmente cel mai intens trafic pietonal, datorită punctelor de interes, al accesibilității cu transportul în comun.

#### → **ZONA DESTINATĂ COMERȚULUI CU MĂRCI ÎNREGISTRATE REGIONAL**, care să cuprindă:

- **Obiective de interes public- existente**
- **Magazine de retail de renume regional**

Arealul destinat comerțului cu mărci înregistrate regional este mai mare, datorită faptului că se pune accent pe zone care actualmente acumulează multă populație în acest scop: Piața Mihai Viteazu, Piața Catedralei, tangent Piața Arenei și centrul Aradului Nou.

#### → **ORAȘUL „ECO-ACTIV”**:

**Este un concept anume creat pentru Arad prin prezentul PUZCP.**

*Are ca scop principal protejarea Cetății Aradului în cadrul natural ce a fost modelat antropic special pentru acest obiectiv. Redarea Cetății în circuitul civil nu este o voință nouă, însă până acum s-a încercat găsirea unei/unor destinații precise. Astfel, prin studii și proiecte se făcea mereu o comparație cu zona centrală, cu obiectivele de interes existente, cu o posibilă relocare a acestora și crearea unui centru cultural și academic nou. Proiectele stau la baza procesului inițiat de introducerea Cetății pentru prima oară în istorie în circuitul civil. Putem spune că demersurile trecute cu privire la revitalizarea Cetății nu mai fac față unei refuncționalizări reale pentru dezvoltarea actuală a Aradului în context macro-economic european. Păstrarea ei în regim non-aedificandi a fost un lucru pozitiv*

în raport cu tendința dezvoltărilor imobiliare. Foarte important este faptul că acest teren a rămas o rezervă urbanistică ultracentrală, un spațiu ce va echilibra densitatea zonei centrale în general.

Zonificarea propusă prin PUZCP accentuează un areal destinat Cetății (ZIR 4) în raport cu albia majoră a Mureșului (ZIR 5), un areal ce lasă întrepătrunderea activităților orașului ECO-ACTIV:

**ECO:** Amenajări peisagere, plămânu verde, aer-apă-sol, dedicate cetățenilor

**ACTIV:** Activități în aer liber, de promenadă cotidiană, pentru evenimente cheie, pentru un mediu ambiant și o atmosferă primitoare, gentilă, sigură, în toate anotimpurile, dedicată bunăstării individului și societății

- ZIR 5 devine PARCUL CENTRAL al Aradului, pe ambele maluri ale Râului Mureș, la care să aibă acces cetățenii din toate cartierele perimetrare în primul rând pietonal și cu bicicleta. Parcul va fi amenajat în mod dinamic și pentru activități diverse de petrecere a timpului în aer liber: locuri de joacă, piste pentru biciclete și instalații pentru sport extrem cu bicicleta, piste de jogging, locuri pentru picnic inclusiv cu pavilioane, alimentație publică în noduri de circulație.

Se va asigura și o cale de comunicație rutieră pentru cazuri de situație de urgență, colectare deșeuri și aprovizionare în intervale orare. Tot ZIR 5 va acomoda în zona Porții principale de intrare în Cetate (la Vest-pentru a nu deteriora perspectivele valoroase) parcaje pentru vizitatori.

Menționăm că ZIR 5 cuprinde activități complementare PARCULUI CENTRAL existente pe ambele maluri și cu tradiție- unități de agrement și sport: cluburi sportive (tenis, fitness) atât în clădiri specifice, cât și amenajări de terenuri de sport diverse; există cluburi sportive inițial dedicate canotajului; Ștrandul municipal (azi „Neptun”). Tot în acest areal există o zonă de locuințe: „ZONA BULA”- proprietăți particulare, precum și obiective de alimentație publică. Toate unitățile funcționale se propun a fi păstrate, cu mențiunea că zona este supusă inundațiilor periodice (cu o frecvență 1 dată la 100 de ani), iar responsabilitatea locuitorilor și proprietarilor pentru posibile daune cade în sarcina acestora.

**PUZ- „Malurile Mureșului”,** documentație elaborată de arh. Cornelia Tudor și arh. Dana Popescu, predată Primăriei Municipiului Arad în 2007, vine în întâmpinarea prevederilor PUZCP. Studiul cuprinde Malul drept al Râului Mureș între Podul Rutier Micălaca și Podul Decebal. S-au prevăzut următoarele amenajări:

- pistă de biciclete pe două sensuri la nivelul coronamentului digului de protecție, pe partea albiei majore, care leagă cartierele perimetrare și poate fi continuată și dincolo de podul Decebal, înspre Sud, în relația cu Mureșul, spre Cartierul Pârmeava, dar și înspre Aradul Nou.
- 2 Poduri pietonale definitive și pentru biciclete, pentru accesul la Ștrandul Neptun, în dreptul intrărilor actuale. Acest fapt împreună cu pista principală pentru biciclete a atras necesitatea supralărgirii promenadei de la nivelul coronamentului digului, fără a se afecta elevația de beton cu alte străpungeri.
- 3 puncte de interes major pentru malul drept al Mureșului- platforme flotante, pentru alimentație publică cu terase tip ponton, inclusiv pentru asamblarea de ambarcațiuni fără motor pentru diferite spații de alimentație publică, sau construcții ușoare, demontabile cu o arhitectură specială care să exprime relația cu apa.
- 1 teatru de vară, fără gradene, fără închideri structurale, ce poate deveni patinoar pe timp de iarnă.
- refacerea întregii arhitecturi ale obiectivelor de utilitate publică în spiritul formal arhitectural în relație cu apa
- toalete ecologice

Modelul de amenajare, fără intervenții majore în rețeaua actuală de alei, se preia pentru amenajarea întregului PARC CENTRAL, inclusiv poduri pietonale propuse în puncte-cheie, cu o bună accesibilitate din punct de vedere al traseelor libere pietonale. Și parcul central trebuie să primească amenajări care să ajute la vitalizarea acestuia: alimentație publică, mici chioșcuri, câte un obiectiv în puncte cheie.

- ZIR 4 devine elementul cheie, de sinteză al orașului istoric, în completarea parcului central propus și cu trecere înspre fortificația propriu-zisă a Cetății. Cetatea va acomoda în zidurile, clădirile și amenajările sale exterioare, spații destinate unui complex balneo-climateric, în sensul de circuit liber al pietonului în interiorul Cetății și cu obiective care să susțină activitatea menționată. Acestea pot fi: hoteluri din lanțuri internaționale cu servicii bazate pe centre de sănătate prin tratamente cu apă termală și complementare, operă, reconstrucția Bisericii franciscane în care să se organizeze concerte de orgă, alimentație publică în regim restaurant, etc.

### **REGLEMENTĂRI PE TERMEN SCURT (1-3 ani)**

- Încurajarea societății civile interesate de dezvoltări de activități specifice ZCP (comerț, cazare, alimentație publică) să vizeze poziționarea în zonele prevăzute, prin schimburi de terenuri.
- Mediatizarea/aducerea la cunoștința publicului general a sectoarelor de activități specifice ZCP și poziționarea acestora în cadrul fondului construit.
- Realizarea de studii economice și spațiale pentru asigurarea dezvoltării sectoarelor de activități
- Proiectarea și realizarea PARCULUI CENTRAL până la fortificațiile exterioare ale Cetății (adică ZIR 5)
- Începerea studiului de revitalizare, reconversie și restaurare a Cetății Aradului (ZIR 4), corelat cu amenajările PARCULUI CENTRAL și cătarea și selectarea partenerilor viitori pentru investiții.

## **2. RENOVAREA ȘI RESTAURAREA CLĂDIRILOR DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD**

Ca principiu general, renovarea și restaurarea clădirilor pune accent pe conservarea fondului construit istoric. Se va pune accent pe conservarea clădirilor, în sensul refacerii tuturor elementelor compoziționale arhitecturale și pe consolidarea structurală în sensul restaurării: consolidări, operațiuni contra umidității (de infiltrație, din precipitații și eroziuni eoliene).

În funcție de starea de degradare generală a obiectivelor, precum și în funcție de poziția acestora în cadrul fondului construit, în sensul celor impuse de litera și spiritul RLU aferent, ca act de autoritate a administrației publice locale, PUZCP prevede măsurile de reabilitare, renovare și restaurare a fondului construit existent:

### **REGLEMENTĂRI PE TERMEN LUNG (5-10 ani)**

- Încurajarea societății civile proprietară de imobile din cadrul ZCP și a factorilor interesați să respecte în mod continuu prevederile legale cu privire la protecția monumentelor enunțate în Legea 422/2001 și Ordinul MCC nr. 2684/2003. Întreținerea permanentă a imobilelor și a instalațiilor aferente este o obligație, nu o scuză. În aceeași manieră trebuie tratate și amenajările din domeniul public (străzi, parcuri, scuaruri).
- Obiectiv final: renovarea și restaurarea tuturor obiectivelor construcției din ZCP și amenajarea completă a spațiilor publice aferente.

### **REGLEMENTĂRI PE TERMEN MEDIU (3-5 ani)**

- În mod etapizat și unitar se vor începe lucrările de restaurare și renovare a clădirilor așezate de-a lungul arterelor principale, ce acționează ca interfață pentru toți locuitorii Aradului și pentru vizitatori.
- În mod etapizat și unitar se vor începe lucrările de restaurare și renovare a clădirilor așezate în frontul străzilor de legătură între arterele principale
- În mod etapizat și unitar se vor începe lucrările de restaurare și renovare a clădirilor așezate în frontul străzilor de deservire locală
- Se vor realiza amenajările spațiilor din domeniul public prin tratarea unitară și compozițională a acestora, cu aceleași materiale și texturi pentru îmbrăcăminte, dispuse în modul cel mai avantajos pentru a susține caracterul local. Se va pune accent pe amenajarea trotuarelor, a spațiilor verzi plantate de aliniament, a spațiilor verzi din piețe și scuaruri și a promenadelor existente și propuse, pe mobilierul urban unitar, pe iluminatul public puternic și cel arhitectural.

### **REGLEMENTĂRI PE TERMEN SCURT (1-3 ani)**

- Se vor renova anexele gospodărești și garajele aferente proprietăților în mod concomitent cu asanarea fondului construit de construcțiile mici, parazitare: magazii, cotețe, latrine și salubritatea proprietăților în ordinea de folosință a acestora: publică, semipublică, semiprivată și privată.
- Refacerea elementelor de publicitate: firme de pe fațade și instalații de pe domeniul public

### 3. REGLEMENTĂRI ÎN PUNCTE DE INTERES DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD, REZULTATE DIN PUZCP ȘI ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM REALIZATE PENTRU MUNICIPIUL ARAD

#### 3.1. Piața Catedralei și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare

Ambele obiective au fost supuse în documentații de urbanism aprobate de către Consiliul Local Municipal, cea mai nouă fiind PUZ Piața Catedralei (2012), realizat în strânsă legătură cu Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare (aprobat inițial în 2004, actualizare aprobată în 2011) și ambele elaborate de către arh. Cornelia Tudor.

Subiectul dezvoltării urbanistice a acestei zone a fost tratat în „Studiul de realizare a axei pietonale Piața Avram Iancu- Parcul Reconcilierii prin Piața Catedralei” elaborat de către Proiect Arad SA și aprobat în 2010 și care reflectă un mai vechi deziderat al arădenilor de a se realiza un traseu pietonal între Turnul de Apă și Cetatea Aradului. Studiul amintit, realizat în cadrul „ViTo- Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe- Together for the „Cultural Arad”, pe baza Cartei de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile- 2007. Tot prin acest program s-a elaborat și proiectul tehnic de amenajare a străzii pietonale Meșianu, astăzi în folosință.

Principalele obiective ale PUZ Piața Catedralei și Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare sunt preluate și în cadrul PUZCP, fiind de importanță pentru posibilă dezvoltare zonală:

- Eliberarea integrală a suprafeței pieței Catedralei de construcțiile existente
- Creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional în zonă
- Realizarea unei strânse legături pietonale între Piața Catedralei, strada Meșianu, piața Sârbească, Parcul Reconcilierii Româno- Maghiare, zone limitrofe- străzi existente
- evidențierea în zone limitrofe, incinte– curți- cu potențial evident de redat circuitului pentru funcțiuni de utilitate publică: urbanistic
- asigurarea fluenței pentru circulațiile auto, în zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)
- realizarea unui **parcaj subteran pe două nivele sub pietonalul Pieței Catedralei**

- Accesul rutier în parcajul subteran se va face din zona pasajului subteran (latura de nord a pieței) pt. 2 fire de circulație câte unul pe sens,
- și dinspre str. Academia Teologica- accesul din intersecția străzii Academia Teologica cu suprafața pieței pentru preluarea traficului de coborâre în subsol și de ieșire spre str. Academia Teologica. Forma circulară, cu 2 benzi de circulație câte una/sens, lățimea benzii: 4,5m; benzile sunt despărțite de o zonă de trotuar cu denivelare de +20cm, lățime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s- a prevăzut 0,40~0,50m zonă de siguranță față de pereții laterali ai rampelor. În zona centrală se amplasează scara de acces la subsol. Rampe deschise și neacoperite, scara poate fi acoperită, cu cupoletă transparentă sau sistem de captare a energiei solare, în situația folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apă caldă, a necesităților spațiilor funcționale și conexe ale parcarii. Rampa se va proteja față de intemperii: îngheț și depunere de zăpadă prin sisteme termice: aer cald sau pardoseală încălzită; rampa va avea învelitoare antiderapantă; se vor semnaliza zonele de conflict  
Numar de parcuri estimate : Nivelul -1:~330

Nivelul-2:~330

În parcare subterană se vor prevedea spații funcționale și spații conexe, în conf. Cu normativele NP24 și NP25/97 ( mpat) și se va respecta cu strictete NP 127 , aprobat prin ordin 1.078/326/2009 - PENTRU SECURITATEA LA INCENDIU A PARCAJELOR SUBTERANE TOATEREȚELE DE UTILITATE PUBLICĂ ( EXCEPTAND CANALIZARILE APELOR UZATE MENAJERE ȘI PLUVIALE) SE VOR AMPLASA, PRIN DEVIERE ÎNTRE COTA PARDOSELII EXTERIOARE +/-0,00 ȘI COTA SUPERIOARĂ A PLĂCII PESTE NIVELUL DE PARCARE ȘI AL PASAJULUI SUBTERAN~-1,00m

- Canalizarile – servicii de utilitate publică, acolo unde nu este posibil să fie îngropate în sol, se vor poza de-a lungul peretilor subsolului, prin sisteme specifice

- Rețelele proprii ale parcerii subterane și pasajului subteran se vor amplasa pe poduri de rețele la orizontală, asigurându-se cota minimă față de cota pardoselii de 2,10 m
- Construcțiile subterane vor fi dotate cu sisteme automate de atenționare a incendiului, stingere a incendiului interior, defumificare/exhaustare, supraveghere video, sisteme de evacuare a deșeurilor, sisteme de spălare pardoseli, sisteme de ventilație forțată acolo unde este cazul, sisteme de semnalizare rutieră luminoase, iluminat interior și de siguranță în caz de avarie, sisteme de alimentare a vehiculelor cu încărcare baterii- pentru vehicule ecologice, toaleta publice la fiecare circulație verticală a persoanelor pedestre
- Se vor asigura semnalizări și înlesniri de deplasare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii
- Accesul pietonal la nivelul 1 al parcerii subterane se poate realiza și prin 2 accese pietonale la subsol formate din scari și câte 1 elevator (lift pentru persoane și 1 lift de serviciu pentru mărfuri: zona str. Ioan Rusu Șirianu); scara poate fi acoperită, cu cupoletă transparentă sau sistem de captare a energiei solare, în situația folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apă caldă, a necesităților spațiilor funcționale și conexe ale parcerii
  - 1 acces cu escalator- în zona adiacenta străzii Ecaterina Teodoroiu

Toate accesesele se vor realiza până la nivelul -2 al parcerii subterane; ele vor fi permanent iluminate și supravegheate video. La subsol, în zona scărilor se vor amplasa wc-uri publice la toate intrările; casele de scară vor avea windfang la fiecare nivel al parcerii subterane, ce va asigura și protecția în caz de incendiu în conformitate cu normativele specifice.

- realizarea unui **pasaj subteran destinat autovehiculelor** de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul (în sensul actual de circulație: sens unic) str. Vasile Goldiș- str. Ecaterina Teodoroiu (subteran: nivel -1) cu debușeu în str. Vârful cu Dor, debușeu ce va prelua și accesul în parcare subterană dinspre cartierul Pârnea, implicit coborârea de pe autostradă / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centură, în zona centrală și istorică a municipiului
  - cota la nivelul pardoselii: ~-4m
  - lungime: cca.200m
  - din pasaj se poate accede și la nivelul 1 al parcerii subterane
- valorificarea potențialului comercial al parterelor existente destinate comerțului: toată zona
- conservarea și valorificarea vizuală a fațadelor și aliniamentelor
- valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone
- asigurarea spațială a posibilităților de intervenție pentru executarea noilor construcții și amenajări
- Legătura între Parcul Reconcilierii și Turnul de apă este marcată printr-o amenajare de parc până în str. Ioan Rusu Șirianu

Legătura între Piața Catedralei și Parcul Reconcilierii este realizată spațial pe axul de continuare a str. pietonale Mețianu și str. Ioan Rusu Șirianu și prin str. devenită pietonală Ecaterina Teodoroiu. Legătura este asigurată prin funcțiuni diferite de utilitate publică: alimentație publică prin deschiderea parterelor comerciale și terase sezoniere și comerț de tip agro-alimentar amenajat (pe str. Ioan Rusu Șirianu). Piața Catedralei va fi prevăzută cu o amenajare la cele mai înalte standarde ca aspect general și materiale utilizate pentru pavaj și mobilier urban. Amenajarea trebuie să aibă o tematică legată de elemente definitorii pentru Arad (de exemplu Râul Mureș). Rezultatul final este revitalizarea zonei astfel deschisă cetățenilor cu trasee itinerante și referiri la monumente istorice și de for public. Transformarea urbanistică are loc fără deranjarea căilor de comunicație rutieră care capătă o nouă valență: aceea de polarizare.

Regelementările edilitare sunt descrise pe larg la capitolul 5.3.b) din prezentul memoriu.

### **3.2. Piața Avram Iancu**

PUD Piața Avram Iancu a fost elaborat de către de sc Arh Design srl, arh. Aida Botoș și aprobat prin HCLM Arad în anul 2006.

Prin soluția urbanistică propusă s-a urmărit ridicarea prestigiului și a atractivității zonei, prin redarea întregii suprafețe a pieței, inclusiv a zonei carosabile, spațiului public. De asemenea se propune eliminarea pe cât posibil a

conflictelor generate de intersecția zonelor pietonale cu cele carosabile, creșterea coerenței cadrului construit alcătuit din clădiri cu fronturi continue dispuse pe aliniament, cu parter comercial, clădiri având două sau mai multe niveluri.

PUD Piața Avram Iancu urmărește revitalizarea acestei zone prin redobândirea caracterului specific de nucleu al vieții comerciale, culturale și sociale într-un cadru arhitectural-urbanistic specific, tradițional protejat, ale cărui caracteristici de ansamblu și detaliu se mențin și se pun în valoare.

#### 1. Devierea circulației carosabile cu traversarea pieței prin subteran.

Pentru realizarea unei suprafețe pietonale fără intersecții cu circulația carosabilă pe întreaga suprafață a pieței, se propune realizarea unui pasaj subteran carosabil pentru circulația auto de tranzit a zonei. Accesul în pasaj se realizează în continuarea Bulevardului Revoluției, adiacent teatrului, latura vestică, după intersecția cu Strada Goldis, iar ieșirea se va realiza pe colțul sud-vestic înainte de strada Barițiu. Astfel circulația înspre strada Goldis și dinspre strada Barițiu nu va fi afectată. Menționăm ca această soluție impune eliminarea circulației din spatele teatrului, latura de nord a pieței, conform temei de proiectare și impune în egală măsură, deschiderea unui inel de circulație în fața teatrului, așa cum este indicat ca și posibilitate în P.U.D.- Sfânta Treime, varianta avizată cu Hotărârea nr. 276/14.11.2005 a C.L.M. Arad.

#### 2. Amplasarea unei parcuri colective subterane sub toată suprafața actualei zone pietonale a pieței.

Rezolvarea circulației de tranzit din piața impune rezolvarea parcarii în această zonă. Pentru aceasta, reiterând o idee propusă în Concursul de Idei – Piața Avram Iancu de către majoritatea participanților și imbrățișată de autorități, se propune realizarea unei parcuri colective subterane care să deservească atât riveranii, care nu au această posibilitate în interiorul curților perimetrice ale pieței, cât și pe cei care vin cu diferite scopuri în zonă.

Accesul este propus paralel cu accesul pentru breteaua de tranzit subterană dar alegerea destinației va fi reglementată din exterior, în subteran nemaifiind permise schimbări de bandă de circulație.

Ieșirile dinspre parcare colectivă vor fi amplasate pe latura estică a pieței, înspre direcțiile majore de circulație: B-dul Revoluției cu direcția Piața Podgoria și înspre strada N. Bălcescu cu direcția Podul Decebal – Cartierul Micalaca și direcția Piața Areei cu cartierul Aradul-Nou.

Capacitatea parcarii colective va fi de 278 de autoturisme, dacă parcare se va realiza pe un singur nivel. În prezent, așa cum este organizată parcare la nivelul terenului sunt disponibile doar un număr de 152 de locuri de parcare, fiind calculate și porțiunile de stradă afectate de amenajarea pieței și anume B-dul Revoluției, lateral de teatru partea de est și vest. Există de asemenea posibilitatea realizării a cel puțin unui nivel suplimentar, al doilea nivel subteran caz în care capacitatea ar crește aproape la dublu, mai puțin suprafața necesară accesului la acest al doilea nivel.

În cazul în care acest al doilea nivel de parcare devine fezabil, există posibilitatea realizării unor spații comerciale la primul nivel de parcare, spații comerciale dispuse în vecinătatea acceselor care fac legătura cu nivelul suprațerei al pieței. Acest lucru va putea fi stabilit în urma unui studiu de fezabilitate întocmit de către Primăria Municipiului Arad, realizat în concordanță cu tendințele actuale în urbanismul modern.

Accesul pietonal, în și din parcare, va fi realizat prin intermediul unei zone de acces principale, dispusă pe mijlocul deschiderii lungi a pieței, adiacent laturii vest, dotată cu lifturi și eventual scări rulante și 4 noduri de circulație verticală dispuse în cele 4 colțuri ale pieței, dotate numai cu scări fixe. Aceste zone de acces vor fi protejate de niște construcții ușoare demontabile. Acestea vor fi realizate cu materiale moderne, ușoare și transparente. Pentru protecția zonelor de acces recomandăm folosirea structurilor metalice și numai suprafețe vitrate, astfel încât prezenta acestor construcții de protecție a acceselor de și la parcare să fie cât mai discretă.

În subteran vor fi dispuse spații tehnice corespunzătoare dar și grupuri sanitare publice.

#### 3. Prin devierea circulației și subtraversarea pieței întreaga latură vestică a pieței va fi redată circulației pietonale putând fi amenajată corespunzător.

Pe latura estică, între străzile Gh. Lazăr și N. Bălcescu se propune eliminarea circulației auto și integrarea întregii zone carosabile în spațiul urban al pieței.

Pe latura sudică și nordică se propune de asemenea eliminarea totală a circulației auto și redarea întregii zone circulației pietonale. Ca urmare a propunerilor descrise piața își va redobândi funcțiunea și efervescența inițială, redevenind nucleul tradițional comercial și cultural al zonei centrale.

De asemenea se deschide posibilitatea continuării programului de amenajare a zonei pietonale în continuare pe strada Metianu și mai departe Piața Catedralei înspre ansamblul Parcul Reconcilierii și Turnul de Apă.

4. Prin respectarea reperelor de continuitate și de diversitate ale culturii urbane anterioare se va accentua caracterul reprezentativ al zonei. În acest sens se propune rezervarea în treimea sudică a pieței a unui spațiu distinct destinat amplasamentului Monumentului Marii Uniri. Tot prin grija Primăriei se vor crea condițiile pentru mutarea Monumentului Eroilor pe un amplasament adecvat, propunerea Primăriei fiind Cetatea Aradului după ce aceasta va reintra în circuitul civil și în proprietatea Municipiului.

5. În treimea nordică se propune amplasarea unei oglinzi de apă și a unui ansamblu de fântâni. Zona centrală a pieței se va amenaja astfel încât să poată găzdui orice eveniment specific urbei dar și a unor evenimente culturale, chiar a unui cinematograful în aer liber pe timp de vară, sau alte manifestări care duc lipsa de un spațiu adecvat.

Oglinda de apă va fi dinamizată cu jeturi de apă care să pornească direct din pavajul decorativ și va fi realizată doar prin denivelarea pavajului, fără borduri sau alte piedici fizice la nivelul de calcare.

Toată suprafața pieței, inclusiv suprafața de circulație a tramvaielor și suprafața carosabilă dintre strada N. Balcescu și B-dul Revoluției, latura estică, vor fi finisate cu dalaj decorativ de diferite tipuri și materiale, cu diferite dimensiuni, culori și suprafețe. Toate aceste materiale vor fi însă maximum de rezistente pentru durată în timp. De recomandat este folosirea materialelor naturale, și anume diferite feluri de granit – plăci sau calupuri, diferite feluri de gresii portelanate, plăci sau elemente ceramice vitrificate, de mare rezistență, eventual prefabricate în funcție de modelul de dalaj, modelul de jardiniere sau bordura decorativă pentru care este propus. Vor fi studiate moduri de așezare, aliniere, crearea de suprafețe diferite, decorative prin diferența de material, dimensiune, culoare etc... Dalajul va fi corelat cu un sistem de rigole pentru scurgerea apelor pluviale încastrat în pavaj, care având în vedere suprafața pieței va genera la randul ei un desen propriu al pantelor de direcționare a apei.

Dalajul decorativ va fi realizat pe toată suprafața pieței din față în față. Trotuarele adiacente clădirilor vor fi desființate fizic iar nivelul acestora va fi refăcut cu noile materiale propuse la nivelul actual, acesta fiind nivelul general propus al pieței. Suprafața carosabilă, în toate situațiile de întâlnire cu suprafața pietonală va fi delimitată de aceasta cu borduri speciale, diferența de nivel fiind de maximum 15 cm. Suprafața pietonală va fi racordată la același nivel cu toate trotuarele străzilor adiacente. De asemenea vor fi realizate treceri cu pantă pentru persoane cu dizabilități în toate locurile destinate traversării carosabilului.

Limitele exterioare ale dalajului propus vor fi la străzile adiacente și anume :-intersecția cu strada Baritiu, Gh. Lazar, N. Balcescu, B-dul Revoluției, V. Goldis și Metianu.

De-a lungul traseului tramvaiului și porțiunii carosabile de la nivelul pieței se vor monta elemente de separare sub forma unor stalpisorii dispusi la anumite distanțe pentru a marca acordarea unei atenții sporite la trecerea printre aceștia. Acești stalpisorii vor fi realizați din metal sau prefabricați din piatră artificială și vor avea o înălțime cuprinsă între 60 și 90 de cm.

6. Zona va fi revitalizată prin amplasarea unor terase cu caracter provizoriu, terase care vor completa și extinde zona de servicii respectiv alimentație publică existentă la parterul clădirilor de pe perimetrul clădirii: restaurante, cafenele, berării, cofetării.

Toate terasele vor fi executate din materiale ușoare demontabile- lemn și/sau metal zincat sau inox, **fiind acoperite dar deschise, fără pereți și vor avea caracter provizoriu**. Ele vor fi așezate pe pavajul propus și vor rezema simplu fără fundații sau alte sisteme de prindere cu caracter definitiv. În eventualitatea unor manifestări cu necesar de spațiu mai mare sau alte situații care o necesită terasele pot fi evacuate, demontate și reasezate. Terasele vor fi agrementate cu jardiniere din materiale ușoare, umbrele etc...

7. Spațiile verzi vor fi realizate atât prin plantații pitice și medii în jardiniere cât și prin realizarea unor zone integrate în desenul general al pieței, zone realizate sub forma de „Terasă Inierbate „. Pe latura estică se vor planta arbuști decorativi care vor constitui totodată și o perdea de protecție pentru zonele pietonale față de zgomotul produs de circulația tramvaielor.

Vegetația existentă actualmente pe perimetrul pieței, adiacent trotuarelor, va fi pastrată și reincadrată în ansamblul pietonal care va fi generat.

Terasăle inierbate vor fi plantate cu preponderență cu gazon, flori de sezon și arbuști mici decorativi având în vedere stratul nu foarte adânc de pământ vegetal în care aceste plante se pot dezvolta. Arbustii vor fi selectați în funcție de caracterul decorativ, forma coroanei, culoarea florilor și perioada de înflorire etc..., prin această încercându-se obținerea unei imagini dinamice a plantelor în funcție anotimp.

În zonele dalate, adiacent unor trasee de traversare a pieței, sau grupat în jurul elementelor de mobilare a pieței, alături de bancile dispuse etc..., vor fi amplasate jardiniere de diferite dimensiuni, realizate din piatră, lemn



sau prefabricate usoare finisate cu piatra naturala, in care se vor planta de la flori pana la arbusti decorativi sau chiar pomisori care vor creste mai mari, pentru ambientarea suprafetei pietei.

8. Iluminatul pietei va fi de asemenea un capitol important al studiului care urmeaza a fi realizat. Iluminatul in ansamblu va fi un element foarte important de percepere a spatiului, respectiv de punere in valoare a diferitelor elemente punctuale din ansamblul propus.

In primul rand se va realiza un iluminat general cu stalpi de mare inaltime. Aceasta categorie de iluminat este prevazuta a se realiza pe stalpii existenti la nivelul trotuarului actual.

Acesti stalpi sunt realizati dupa un model din anii treizeci si sunt in continuare executati, atunci cand este necesara inlocuirea lor din varii motive, in atelierele unei intreprinderi aradene.

Al doilea nivel de iluminare se va realiza cu corpuri dispuse pe stalpi de mica inaltime, cu aspectul in concordanta cu ansamblul pietei, si corpurile de iluminat existente, amplasate pe fatada cladirii Teatrului, recent renovat, avand amplasamentul in functie de desenul dalajului decorativ propus.

Propunem de asemenea realizarea unui iluminat cu corpuri dispuse in pardoseala dalajului decorativ care sa descrie un traseu de traversare, sa uneasca vizual cate un element functional al pietei etc...

Un rol deosebit il va avea iluminatul decorativ al elementelor de ambientare si mobilare urbana. Aici este vorba de iluminatul special pentru Monumentul Marii Uniri. De asemenea este vorba de iluminatul fantanilor arteziene si jeturilor de apa, al vegetatiei etc...

Va fi de studiat si posibilitatea realizarii unui iluminat decorativ al cladirilor existente pe perimetrul pietei si accentuarea in acest fel a ansamblului urban existent – in mod similar cu iluminatul decorativ al fatadei Teatrului Ioan Slavici, in curs de finalizare. Scoaterea in evidenta a ansamblului construit determina in mod implicit refacerea, restaurarea fatadelor existente, si de ce nu ?, in masura posibilitatilor, chiar investitii structurale, functionale si reamenajari ale cladirilor, unele din ele monumente istorice.

9. Vor fi create elemente diverse de mobilier urban: jardiniere, banci, elemente informationale pentru reclama si afisaj etc...

Toate acestea vor avea o linie cat mai simpla, alcatuite din elemente demontabile, din lemn, piatra sau prefabricate de piatra artificiala, piese metalice de asamblare, etc...

Corpurile de iluminat vor avea suportii metalici, din otel finisati prin vopsire cu culori de la alb la tonuri de gri sau negru.

Ca urmare a acestei documentatii de urbanism si a aprobării „Masterplanului de transport si trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM nr. 315/2010 si realizat in baza proiectului „ARAD – GYULA – DEZVOLTAREA COMUNA A REȚELEI DE TRANSPORT- Studiu privind dezvoltarea rețelei de circulație”, elaborat de către DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH Aalen, Germania, s-a realizat si un **studiu de fezabilitate cu privire la amenajarea parcarii subterane din Piața Avram Iancu aprobat prin HCLM 316/2011**, elaborat de către Europroiect 2006 SRL Ocna Mureș.

Din SF rezultă amenajarea unei parcarii subterane cu 2 nivele pentru 588 locuri de parcare. Accesul la parcare se va asigura pe două fire de circulație din Bd. Revoluției, adiacent Teatrului, latura vestică, după intersecția cu str. Vasile Goldiș.

Sunt prevăzute două ieșiri pe latura estică a pieței înspre Bd. Revoluției și înspre Bd. Nicolae Bălcescu.

Un al treilea acces carosabil este propus pe latura sud-vestică a pieței înainte de intrarea în pasajul subteran creat pentru a se segrega circulația carosabilă de cea pietonală care rămâne la nivelul solului, liberă de intersecții.

Circulația dinspre str. V Goldiș înspre str. Gh. Barițiu nu va fi afectată.

Accesul carosabil la nivelul 2 al parcarii se realizează prin 2 rampe amplasate pe laturile vestică și estică a paraajului.

Pietonii pot accede la parcare subterană prin 3 case de scară rezistente la incendiu, din care una va fi dotată cu ascensoare ce pot deservi inclusiv persoanele cu dizabilități locomotorii. Casele de scară sunt amplasate în zona intrărilor la parcare și sunt prevăzute și grupuri sanitare la fiecare nivel subteran.

Parcare subterană cuprinde spații tehnice.

Amenajarea pieței, ca și în cazul Pieței Catedralei, va fi finisată la cele mai înalte standarde în forma unei piețe de centru civic municipal, cu oglindă de apă, strat de uzură decorativ din piatră naturală și mobilier urban. Ca funcțiuni conexe se vor amenaja terase sezoniere.

### 3.3. Piața Mihai Viteazul

În prezent piața este agro-alimentară, cea mai mare și mai frecventată de către arădeni. Cu toate acestea, zona este afectată de construcții parazitare și insalubritate. Considerăm că în aceste vremuri o piață agro-alimentară se poate transforma într-un spațiu cu standarde înalte, astfel încât să fie asigurate valențele unui spațiu pietonal și un spațiu public care să poată primi cumpărătorii inclusiv în parcare amenajată.

De aceea prin PUZCP se preia un PUD finalizat în 2007 de către arh. Cornelia Tudor, documentație urbanistică comandată de Municipiul Arad însă nepromovată în CL. În urma aprobării PUZCP se va întocmi un PUZ de actualizare care să țină cont de această documentație, pentru că scopul răspunde cerințelor urbanistice actuale.

Prin PUD Piața Mihai Viteazul se prevedeau următoarele:

#### **Prin mobilare, s-au propus :**

1. *cladire piata agroalimentara: suprafata desfasurata cca.4400mp; 4 fatade, parter in majoritate liber+ mezanin; iluminare zenitala, accese verticale prin : scari, lift pt. Persoane cu dizabilitati, portic spre str. Crisan; se asigura racordul la toate utilitatile din zona, inclusiv la parcajul subteran propus*
2. *standuri / pachete mese- vanzare in aer liber, : flori, dispuse simetric fata de axul ce marcheaza accesul principal in cladirea pietei agroalimentare -cca.650mp*
3. *platforma pietei agroalimentare,rezolva spatii de circulatie intre zonele de interes largi, atingand 5~10m latime, asigurandu-se trotuare si circulatii de la 2,25~3m in sus ( min 3 fluxuri de circulatie)pana la 10m in zona de acces principal dinspre str. Closca*
4. *scari acces dinspre parcajul subteran, cuplate la demisol/ subsol cu WC public, gospodaria de apa, statia de pompare, rezerva de incendiu ce servesc parcajul subteran si zona pietei agroalimentare*
5. *parcare la sol: organizata in afara circulatiilor rutiere- strazi, sub forma de platforma de parcare, cu intrare iesire din doua strazi, circulatie in 2 sensuri, viteza de circulatie 5~15 km/h; pardoseala pavaj rutier; nr. Parcaje 107*
6. *parcare subterana : accese pe rampe (relatia dreapta) cu max 12% panta ( sub 8\*), minim 34m lungime rampa pt. o denivelare de cca- 4,10m; latimea accesului carosabil : 3,30m liber; nr. Locuri de parcare la subteran : cca 360; in subteran s-au mai rezervat spatii pt.: administratie, salubritate ( corespondent la verticala cu locatia de la sol) gospodarie de apa cu statie de pompare exces de apa din freatic, rezervor de compensare apa pt. stingere incendiu ( sprinklere), wc public. Accesul la sol - pt. populatie- s-a asigurat prin amplasarea a 2 scari, 2 escalatoare, 1 lift pt. persoane cu dizabilitati( pt. mezaninul cladirii halei agroalimentare)*
7. *platforma salubritate sol / corespondenta pe verticala subsol ( lift utilitar)- sistem pubele in zona inchisa, supravegata : selectarea deseurilor pe categorii de reciclare*
8. **zone destinate populatiei pedestre / circulatii pietonale in afara platformei pietei agroalimentare :**
  - *s-a propus decongestionarea intersectiei str. Crisan cu str. Tudor Vlafimirescu in principal cu reducerea punctuala a posibilitatilor de traversare de catre pietoni, creand zone de interes in sudul arealului, si trasee pietonale noi, organizate functional si agumentate cu spatii libere, mobilier urban, accentuand centrul de greutate al traseelor pietonale : accesul principal in cladirea pietei agroalimentare propuse*
  - *s-a propus indepartarea traseelor pietonale din zona limitrofa strazii Crisan, cu eliminarea trotuarului existent adiacent stazii ( trafic mare strada cat. II) si translatarea traseului fluxului pietonilor inspre str. Closca, amplificand zonele de interes pt. populatia pedestra dupa cum urmeaza:*
    - *accese amplificate dinspre b-dul Revolutiei : str, Crisan si amenajarea pietonala str. Closca – partial, zona dupa Camera de Comert : mobilier urban+ grup statuar necomemorativ ( subiect civil)*
    - *marirea latimii trotuarului pana la cca 20m - sud si est -( acopera inclusiv actualele trasee carosabile ) si realizarea unei ESPLANADE, dotata cu mobilier urban adecvat : pachete de banci+ jardiniera+ arbore decorativ, terase pt. alimentatie publica – sezonier / amenajari destinate sarbatorilor de iarna, diferite evenimente expozitionale in aer liber, etc*
    - *zona accesului in piata agroalimentara : amplificata ; pusa in valoare prin amenajarea unui spatiu denivelat ( -0,45m) de asteptare, reuniune, odihna, loc de joaca in gazon; perdea de apa la verticala parapetului; mobilier urban – banci amplasate in gazontot aici s-au amplasat escalatoarele de acces in/din parcare subterana, liftul pt. persoanele cu dizabilitati ( subsol-sol-mezanin)*
    - *alee comemorativ-educativa : subiecte medicale zona nordica a pietei*

- in platforma destinata pietei M. Viteazu - trecerile de pietoni propuse ( ce asigura min. 8 fluxuri pietonale) sunt marcate in amenajare, amplasate astfel incat limitarea de viteza a autovehiculelor sa nu duca la blocaje in circulatie ( posibila semaforizare de interes local)
- se pastreaza trecerile de pietoni si semaforizarea din intersectia str. Crisan si str. St. Augustin Doinas si str. Ioan Sava- spre platforma pietei agroalimentare.

#### **9. zone destinate spatiilor verzi / in platforma pietei agroalimentare :**

- se propune realizarea de perdele de protectie amplificate pt. „ zona destinata populatiei pedestre” ( piata si esplanada) prin pastrarea si amplificarea suprafetei existente ocupata cu arbori inalti limitrof str. Crisan, de-a lungul intregului traseu ce bordeaza piata.
- Se propune realizarea de perdele de protectie fata de traseul Sr. Augustin Doinas- Ioan Sava, prin plantatii paralele ce delimiteaza parcarile la sol
- Se pastreaza si se completeaza plantatiile de aliniament existente de-a lungul laturilor sud si est
- Se completeaza peisajul destinat circulatiei si folosintei pedestre cu arbori decorativi integrati in mobilier urban – grupaj banca- jardiniera- arbore
- Se propune amenajarea unei alei mobilata cu statui / subiect educativ comemorativ – zona nordica, in apropierea str. Crisan si a spitalului Municipal.
- Intregul ansamblu urban al pietei Mihai Viteazu poate deveni, printr-o gospodarie corecta – prin amenajari peisagere, in sensul celor expuse, un cadru urbanistic de marca in sistemul pietonal al municipiului.

#### **prin VARIANTA 2 se propune:**

- mentinerea mobilariei generale din VARIANTA 1
- scoaterea arterei de legatura rutiera intre Str. Gheorghe Popa si Str. Closca, obtinandu-se o platforma pietonala unitara intre principalele functiuni ESPLANADA URBANA si PIATA AGROALIMENTARA. Vizual si functional, suprafata destinata pietei s-a marit cu cca. 800 mp.
- Astfel, circulatia rutiera se va redistribui cu un minim de impact asupra traficului prin schimbarea sensurilor de circulatie pe Str. I.Sava si strada aferenta frontului construit sudic al pietei din situatia actuala de SENS UNIC in SENS DUBLU (fata de VARIANTA 1 unde nu s-au abordat solutii de schimbare de sensuri de circulatie).
- Acest fapt a determinat mutarea iesirii din parcare subterana pe latura str. I. Sava, integrand-o in platforma de parcaje la sol.
- Deasemenea aceasta varianta propune mentinerea traseului rutier pentru Str. Closca ca in situatia existenta, la intersectia cu Str. Gheorghe Popa aplicandu-se inscrierea in circulatie prin luare la dreapta.
- Solutia sensurilor de circulatie duble pe strazi care actualmente sunt cu sens unic este binevenita, dirijand traficul spre cea mai importanta artera din zona: Str. Crisan- Str. Elena Ghiba Birta si Str.St. Augustin Doinas, o intersectie existenta si bine dimensionata pentru traficul intens din orasul Arad. Str. Tudor Vladimirescu- o strada cu un puternic caracter urban specific Aradului- va putea fi accesata in continuare numai de pe Str. Crisan prin luare la dreapta, intentia urbanistica de reorganizare a traficului fiind aceea de a obisnui populatia cu traseul Str. Crisan- Str.St. Augustin Doinas- Str. Lacului pentru a ajunge in puncte de referinta ca Pta Podgoria, zona Kaufland sau Pta Garii.
- Suprafata spatiilor verzi s-a marit, asa cum reiese din bilantul teritorial prezentat mai jos.

### **3.4. Zona mediană Bd. Revoluției**

Reglementările urbanistice sunt prevăzute prin PUZCP și se referă la spațiul verde dintre cele două sensuri ale Bd. Revoluției cu referire la tronsoanele dintre Biserica Catolică și Primărie, Primărie- zona Bd. N. Grogorescu/str. Crișan și ultimul până la Piața Drapelului (Podgoria).

Actualmente ultimele două tronsoane stabilite sunt compuse dintr-un spațiu verde perimetral consistent, cu plantații de arbori de peste 100 de ani (platani, tei, etc.) cu o mare valoare peisagistică și ca perdea de protecție. Practic acest spațiu verde cu plantațiile de arbori existenți formează una din imaginile de marcă ale Aradului. De aceea, se propune scoaterea parcajului din zona mediană și amenajarea unui parc liniar care să reia ideea Parcului istoric din perioada austro-ungară a Aradului, parc ce făcea parte din imaginea inițială a bulevardului și de care este nevoie, mai ales în spiritul reorganizării circulației propuse prin PUZCP.

Parcul median va fi prevăzut cu oglinzi de apă pentru un aport de umidificare a aerului pe timp de vară, precum și asigurarea unui aspect de parc clasic în mediu urban. Tot pe aceste tronsoane, printre arbori și separat de calea de rulare a tramvaielor s-au prevăzut alei de promenadă pe fiecare parte cu o lățime de 2,00m însoțite de câte o pistă pentru biciclete separate prin borduri și amenajări de vegetație joasă de 1,70m pe fiecare sens de circulație.

Pe tronsonul de la Biserica Catolică până la Primărie și inclusiv Piața Primăriei, se va integra în zona verde mediană doar pusta pentru biciclete, datorită lățimii înguste a tronsonului. Pista de biciclete cu dublu sens nu va fi mai îngustă de 2,00m la care se adaugă sistemele de borduri și balustrade de protecție față de liniile de tramvai.

Amenajarea pistelor pentru biciclete în acest mod asigură o mai mare fluentă față de traficul existent și rezolvă pe termen lung parcursul Bd. Revoluției cu acest mijloc de deplasare. În principiu, tema pistelor pentru biciclete trebuie să includă o delimitare cât mai bună față de celelalte tipuri de circulație: pietonal și carosabil, pentru a se asigura o viteză constantă de deplasare de min. 20 km/h în scopul unui randament.

### **3.5. Grădiniță și creșă str. Av. Georgescu nr. 9**

Reglementările urbanistice sunt prevăzute prin PUZCP și se referă la un teren actualmente liber și care este în proprietatea privată a Aradului. Mulți ani s-a încercat să se găsească o utilitate acestui spațiu, inclusiv prin amenajarea unei parcări supraterane etajate, însă această funcțiune nu se poate îngloba țesutului urbanistic din zonă, accesul fiind de pe o stradă de categoria IV- prea îngustă să suporte un aport de trafic așa de mare.

În ultimii 10 ani s-au desființat mai multe locații ale unor grădinițe cu program prelungit în această zonă dotată cu unități de învățământ de marcă în Arad și în prezent se simte o lipsă acută a unei grădinițe și creșe cu program prelungit. Locația propusă este foarte accesibilă populației din zonă, situată în proximitatea parcurilor și a Malului Mureșului. Cu o suprafață de 1067 mp, terenul poate adăposti o construcție cu 3 niveluri supraterane. Cu toate că normativele privind proiectarea unităților pentru învățământ preșcolar prevede dezvoltarea acestor construcții doar în regim parter, considerăm oportună o investiție pentru care o mare parte a populației zonei centrale suferă.

Pentru 1067 mp teren se poate amenaja o construcție cu  $A_c = 267,00$  mp și  $A_{cd} = 800,00$  mp, respectiv o grupă de creșă și 3 grupe grădiniță. Astfel se respectă un  $POT = 25\%$  și  $CUT = 0,75$ .

Pentru realizarea investiției terenul va fi supus unui PUZ premergător realizării investiției.

### **3.6. Campus școlar str. Primăverii**

Reglementările urbanistice sunt prevăzute prin PUZCP și se referă la un teren actualmente liber și care este parțial în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice și parțial în proprietatea privată a Aradului. Situat în Cartierul Drăgășani, în zona Fabricii de zahăr, terenul propus pentru realizarea unui campus școlar are o suprafață de 6161 mp.

Prin PUG aprobat aici s-a prevăzut realizarea unei zone verzi- parc orășenesc. Considerăm că cerințele actuale din zone sunt astrigente pentru realizarea unei unități de învățământ școlar primar și general, cea mai apropiată unitate aflându-se la peste 1 km distanță de zonă.

Se propune realizarea unei construcții cu 3 nivele supraterane cu o  $S_c = 1540$  mp și o  $S_{cd} = 4620$  mp, rezultând un  $POT = 25\%$  și un  $CUT = 0,75$ . 75% din suprafața terenului va rămâne pentru amenajări exterioare la care vor putea accede și populația zonei, într-un program stabilit. Școala va putea adăposti 2 cicluri școlare gimnazial și liceal cu câte 3 clase/an. Rezultă 24 de clase de elevi, cca. 600 de locuri.

Investiția se va realiza ulterior aprobării unui PUZ prin care se va studia amenajarea acceselor carosabile și pietonale în zonă, respectiv pentru toată infrastructura necesară locuințelor din zonă, a a spectului general în zonă, precum și a unui parc.

Totodată se menționează că investiția s-ar bucura de un real succes dacă s-ar asigura accesul din Calea Andrei Șaguna.

### **3.7. Parc Piața Sârbească**

Reglementările urbanistice sunt prevăzute prin PUZCP și se referă la un teren actualmente ocupat cu imobile în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice și parțial în proprietatea privată a Aradului (străzi front Piața Sârbească). Situat într-un punct de atracție al Cartierului Centru și Cartier Drăgășani în directă legătură cu Biserica Sârbească- cel mai vechi monument din Municipiul Arad, parcul propus ar deservei o mare parte a locuitorilor din cele două zone, care actualmente trebuie să parcurgă mai mult de 2 km până la cea mai apropiată zonă verde amenajată cu valoare de parc.

Creearea parcului se va face prin schimburi de teren sau alte modalități de despăgubire în interes public. Detaliile se vor stabili printr-un PUZ. Până la declanșarea PUZ și implementarea investiției, zona este trecută în interdicție de construire. Se vor autoriza doar lucrări de reparații curente.

### **3.8. Amenajare Malul Drept al Râului Mureș, între Podul Rutier Micălaca și Podul Rutier Decebal**

Zona a fost supusă unui PUZ predat în 2007 însă nefinalizat din cauza procedurilor de avizare din acea vreme de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timișoara, pe baza unui aviz de principiu neconcludent din partea Companiei de Apă Arad, cu privire la sistemul propus de canalizare menajeră. De altfel, propunerile din PUZ au fost salutate inclusiv de către Apele Române Sistemul de Gospodărire al Apelor Arad, datorită unor lucrări de mare anvergură pentru ameliorarea sistemului actual de îndiguire al Râului Mureș pe porțiunea menționată.

Trebuie menționat faptul că malurile Mureșului și Cetatea Aradului sunt un rezultat al intervenției antropice, cu îndigui, terasamente și alte lucrări. Nu este vorba despre un cadru natural, însă pe alocuri malul drept al Mureșului are aspect de pădurice.

Lucrările urbanistice propuse prin PUZ elaborat de către arh. Cornelia Tudor și preluate în PUZCP sunt:

**A.) Realizarea unui traseului nou pentru bicicliști, cu circulație în dublu sens**, cu amplasament pe coronamentul digului de apărare împotriva inundațiilor de-a lungul întregului parcurs în zona studiată, alipit elevației din beton și cu desfășurare pe lățime (2,75m latime – în conformitate cu necesarul normat al lățimii traseului în dublu sens, înglobând și o bandă de spațiu verde amenajat ce va mărgini pista înspre rambleul digului pentru siguranța în exploatare) în albia majoră a râului, s-a făcut luându-se în considerare următoarele **componente funcționale:**

- Utilitar: legarea cartierelor Micălaca, Zona centrală, Subcetate (inclusiv Ștrandul Neptun) și de aici Aradul Nou PRINTR-UN TRASEU DE CIRCULATIE NEPOLUANT (biciclete)
- De agrement, ambiental, pentru populații de diferite grupe de vârstă, traseul utilitar de bază propunându-se a avea porțiuni de integrare în peisajistica propusă pentru zonă
- Prin temă se solicita ca traseul pentru biciclete să nu deranjeze (sa nu se suprapună) cu traseul tradițional pietonal – actualul „mal al Mureșului” – amenajat pentru circulația pietonală ca PROMENADĂ
- De-a lungul traseului propus, **ÎN PUNCTE DE INTERES „NODALE”** ( zone de acces a populației din teritoriile orășenești riverane) atât pentru circulația pietonală longitudinală pe promenadă, cât și transversal spre albia minoră a râului s-au propus lărgiri ale suprafețelor amenajate, creându-se **EVENIMENTE PEISAGERE: SCUARURI / BELVEDERE**, zone ce pot deveni puncte de inițiere pentru realizarea **PUNȚILOR** ( construcții definitive) de trafic pietonal și pentru biciclete **PESTE RÂUL MUREȘ**, „capul de pod” fiind spațiul actual al ȘTRANDULUI NEPTUN
- Cele descrise mai sus, se pot constitui într-o etapă inițială ( I-a) în ansamblul amenajărilor propuse pentru zona în studiu și au ca scop final realizarea **imaginii de marcă** – deziderat pentru oraș.

#### **DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV :**

Realizarea amenajărilor peisager- utilitar funcționale propuse presupun lucrări de remodelare a geometriei digului de protecție împotriva inundațiilor, planimetric și volumetric, prin aport de pământuri argiloase specifice lucrărilor hidrotehnice, consolidări prin ziduri de sprijin (realizate peisager), cota de nivel a coronamentului pastrându-se.

Din documentările efectuate (LA NIVEL DE PRINCIPII CONCEPTUALE), pe parcursul elaborării propunerilor de amenajare urbanistică, cu reprezentanți al C.N. Apele Romane, se notifică:

1. aportul de pământuri CARE DUC LA MĂRIREA SECȚIUNII digului este salutară, asigurându-se astfel volume din dig mai mici inundate de apele de infiltrație în situația viiturilor la ape mari (debite ale râului maximale, situații de excepție)
  - cu condiția ca noile pământuri ce se vor pune în operă să îndeplinească condițiile de calitate impuse de lucrări hidrotehnice de acest tip: pământuri speciale, cu componentă argiloasă determinată.
  - Aceste pământuri pot fi aduse din raza orașului Arad, refoșite, prin dezafectarea FOSTELOR DIGURI de apărare (care astăzi au devenit nefuncționale prin amenajările hidrotehnice realizate în anii 1975: actualul dig)
    - din zona fostei Fabrici de Zahăr, cartierul Faleză Sud
    - din cartierul Aradul Nou – dig vechi ce însoțea un fost braț al Mureșului

2. realizarea aportului de pământuri CARE DUC LA MARIERA SECȚIUNII digului actual se va face prin inserare în trepte , practicate sub formă de terasamente/ „zigurat” în structura de pământ actuală, pentru a fi realizată coeziunea pământurilor existente și nou puse în operă.
3. ținând cont de situația spațială a lățimii albiei majore- ÎNGUSTĂ în fapt- de la actualul coronament (elevația din beton) la limita albiei minore, pe tot parcursul zonei în studiu, creșterea lățimii zonei PROMENADEI – păstrând pe tot parcursul elevația din beton- cu necesarul de cca 2,5 ~2,75 m pentru pista de biciclete în 2 sensuri amplasată dincolo de elevație, atrage după sine LUCRĂRI DE CONSTRUIRE CU SPECIFIC de TERASAMENTE în pantă, rezolvabile **principal** astfel:
  - consolidarea aportului de pământuri cu sisteme constructive **de tip parament** cu trama consolidată din beton, cu pante ce pot porni de la 45~ alocuri 90 grade, ancorate în teren prin fundații, realizate în baza studiilor geotehnice întocmite punctual, creându-se un sistem cu stabilitatea asigurată pe tot ansamblul, chiar dacă rezolvarile în vederea execuției lucrărilor se vor aborda pe etape.
  - În vederea obținerii acelei **imagini de marcă** – deziderat pentru oraș, descrise anterior, innoirii imaginii peisagere a traseului promenadei, îmbogățirii spațiilor plantate cu flori sau plante specifice de mici dimensiuni, **propunem ca sistemul de paramente** ce susține pista pentru biciclete, precum și „EVENTIMENTELE PEISAGERE: SCUARURI / BELVEDERE „, să fie realizat prin inserarea de elemente constructive prefabricate de tipul jardinierele, dispuse în pachete și ancorate în sistemul de sprijin al pământurilor aduse, ( în baza unui studiu peisager), ajungându-se la conceptul de GHIRLANDĂ înflorită , cu dispunere de-a lungul digului, ceea ce ar avea o rezultantă peisageră marcantă pentru personalitatea zonei și orașului, „ghirlanda” vizibilă de oriunde, în zona spațiului deschis al râului, atât de pe malul nordic, cât și din zona Cetatii Aradului, zona ștrandului și a luciului de apă.
  - Desigur, lucrările pot fi considerate de anvergură, prin proiectele tehnice ce pot fi elaborate astfel încât să se realizeze o etapizare a intervențiilor în sit, se vor materializa soluțiile constructive și hidrotehnice de abordat
  - Prin traseul descris mai sus nu sunt afectate în fapt lucrările deja executate de consolidare a albiei minore a râului, nici elevația din beton de la coronamentul digului, amplasarea bazei paramentului fiind înspre zona aproximativ mediană a pantei digului din albia majoră. SUBLINIEM FAPTUL CĂ PROIECTELE TEHNICE ce urmează a fi întocmite pentru realizarea amenajărilor propuse vor da soluțiile ce asigură siguranța în exploatare a sistemului.
4. Prin abordarea unei soluții conceptuale peisagere în conformitate cu cele descrise mai sus, se pot asigura:
  - Plantații florale pe tematici și anotimpuri
  - Sisteme de drenaj și irigații prin re folosirea apei
  - Deratizarea - controlarea populațiilor de rozătoare
  - Controlarea fertilității solului, în scopuri de realizare de performanțe peisagere
  - Igienizarea
5. O lucrare hidroameliorativă propusă prin PUZ este dezafectarea unui EPIU construit în anii 1970 și care a generat schimbarea cursului maxim al Râului în zona fostului Club Sportiv „Constructorul”, generând crearea unei peninsule ce împiedică accesul la apă.

## **B.) CIRCULAȚIE pentru PIETONI în zona studiată (data de temă), cu circulație în dublu sens,**

**Se propune amplificarea sistemului existent** (traseelor existente) prin creșterea valorii peisagere în vederea obținerii acelei **imagini de marcă** – deziderat pentru oraș, descrise anterior, astfel:

1. PROMENADA tradițională se va renova cu păstrarea caracteristicilor, pe dig , și se va completa :

De-a lungul traseului propus, **ÎN PUNCTE DE INTERES „ NODALE”** (zone de acces a populației din teritoriile orașenești riverane) atât pentru circulația pietonală longitudinală pe promenadă, cât și transversal spre albia minoră a râului s-au propus:

- lărgiri ale suprafețelor amenajate, creându-se EVENIMENTE PEISAGERE: SCUARURI / BELVEDERE, zone ce pot deveni puncte de inițiere pentru realizarea punților peste râu
- PUNȚILE (construcții definitive) de trafic pietonal și pentru biciclete PESTE RÂUL MUREȘ, „ capul de pod” fiind spațiul actual al ȘTRANDULUI NEPTUN: s-au propus 2 în zona studiată, una pe locul actualei pasarele de la Terasa Belvedere și un amplasament nou pentru cea de a doua- în continuarea Str. I.C. Bratianu. Locația celei de a doua punți a fost aleasă din considerente funcționale: aceasta rezolvă un alt traseu pietonal/turistic din zona centrală, dar și posibilitatea creării „vestibulului peisager urban” necesar pentru această construcție de artă inginerescă.

2. cele expuse mai sus păstrează BREȘELE ÎN ELEVAȚIA DIN BETON EXISTENTE, fără a fi create breșe noi; deasemenea sunt preluate în soluția finală pantele de acces pt. carucioare și biciclete existente
3. realizarea „scururilor” se propune a se face în punctele de interes pe traseul promenadei, în legătură cu accesele transversale dinspre oraș pe traseul pietonal major, cu desfășurare între două breșe în elevația de beton alăturate, astfel putându-se prelua inclusiv aglomerarea de pietoni și bicicliști de pe punțile propuse a se amenaja, de traversare a râului.

Din punct de vedere funcțional, în albia majoră a Râului Mureș, în această zonă există câteva funcțiuni destinate alimentației publice și 2 cluburi sportive cu tradiție, un sediu de facultate amenajat într-un fost club sportiv, c-teva locuințe și un sediu de gospodărire ANIF. Toate sunt expuse inundațiilor. Se propune păstrarea acestora. Pe Râul Mureș s-au mai propus amplasarea unor pontoane flotante de mari dimensiuni în 3 puncte de convergență pietonală pentru amenajarea unor spații de utilitate publică- terase și construcții din lemn cu regim de înălțime P+1. La aceste pontoane se vor amplasa și ambarcațiuni de tip vapor de pasageri, ca flotoare, fără motor pentru crearea unui aspect nautic. De-alungul malului se mai amenajează și alte pontoane pentru staționare bărci cu motor.

Pontoanele pentru alimentație publică vor avea asigurate utilități de apă, energie electrică, gaz natural și canalizare menajeră, în același sistem cu funcțiunile de alimentație publică existente.

În zona „Bula”, în continuarea Parcului Europa este propusă amenajarea unui teatru de vară, care pe timpul iernii va fi folosit ca patinoar.

Toată amenajarea peisageră a Malului drept al Mureșului trebuie iluminată corespunzător.

În completarea accesibilității propuse prin PUZ Malurile Mureșului, PUZCP a mai propus câteva poduri definitive pentru pietoni și biciclete pentru legătura cu malul stâng și cu Cetatea Aradului.

Toate intervențiile incluse în Schema cadru existentă a Bazinului Hidrografic Mureș pe sectorul de râu inclus în Ansamblul Urban Arad vor fi precedate în mod obligatoriu de un *Studiu Hidraulic la debitul de verificare de 1‰*, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 54/27.09.2013.

Orice amenajare ulterioară, adiacentă digului de apărare va fi supusă avizării conform legislației în vigoare, inclusiv de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad, Agenția pentru Protecția Mediului, precum și de către Direcția pentru Cultură Arad, pe baza unor studii de fundamentare și a studiilor de fezabilitate și fezabilitate.

### **3.9. Stradă nouă de legătură cu str. Toth Sandor**

Pentru întregirea căilor de comunicație rutieră, PUZCP prevede crearea unei străzi noi de legătură și întregire a str. Toth Sandor în zona Stadionului Gloria. Această mică porțiune va asigura accesul locuitorilor mai facil în zonă și se va elibera parte din traficul actual de pe Calea Romanilor- mai ales prin „luare la stânga”.

Strada propusă va avea un prospect de 9,00m, din care 7,00m pentru carosabil (câte o bandă pe sens) și un trotuar pe partea cu locuințele.

Strada va permite prelungiri de rețele edilitare existente.

Această propunere conduce la reamenajarea Stadionului pe latura cu digul.

Orice amenajare ulterioară, adiacentă digului de apărare va fi supusă avizării conform legislației în vigoare, inclusiv de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad, Agenția pentru Protecția Mediului, precum și de către Direcția pentru Cultură Arad, pe baza unor studii de fundamentare și a studiilor de fezabilitate și fezabilitate.

### **3.10. Cetatea Aradului**

Prin PUG aprobat al Municipiului Arad și prin prezentul PUZCP, Cetatea Aradului are aceeași imagine potențială de „pol de marcă”, de „brand” în viziunea realizării PARCULUI CENTRAL din jurul obiectivului și a unui „Oraș Eco-Activ” în zona mai largă a albiei majore a Râului Mureș, albie special modelată pentru realizarea Ansamblului Cetății Aradului de la 1763 la 1800. În fapt, modelarea albiei majore a durat cca. 200 de ani dacă luăm în considerare lucrările hidroameliorative asupra albiei minore din anii 1970 și a amenajărilor peisagere din anii '80.

În acest context de dezvoltare spațială și în contextul redării circuitului civil al Cetății- eveniment istoric unic, Ansamblul Cetății Aradului trebuie conservat în stare inițială ca formă și dimensiuni.

Așezarea este dezvoltată pe un teren relativ plan, cu îndiguri între Mureș și prima fortificație- ce a exterioară, rezultând un șanț inițial de apărare. Din acest șanț, de jur împrejurul Cetății se deschid perspectivele trunchiate ale zidurilor de apărare și acceselor printre acestea înspre a doua fortificație- cea care în fapt formează cele 12 colțuri

caracteristică cetății de tip Vauban. În această zonă se poate accede prin 3 porți, dintre care una amplasată în Vestul Cetății cu deschidere înspre Podul Decebal și Mureș.

Descrierea anterioară s-a făcut pentru a exprima ideea păstrării acestui caracter plan al Cetății, fără adăugiri de alte corpuri de construcții sau instalații ca puncte de înălțime. Perspectiva trunchiată oferă posibilitatea creării de locuri individualizate ca tematică în construcțiile existente și în tot spațiul **intra-muros** inclusiv subteran, deci o zonare planimetrică a Cetății între funcțiuni care să comunice spațial prin crearea de spații pozitive în aer liber:

- **administrative**- sedii de birouri, sedii ale organizațiilor neguvernamentale, asociații profesionale, agenții, fonduri
- **financiar-bancare**- filiale de bănci, burse de valori, de asigurări
- **comerciale**- comerț nealimentar, în special cele cu specific ale artizanatului local și mărci înregistrate internațional, servicii diverse nepoluante care se prestează direct către populație, alimentație publică
- **construcții de cult**- refuncționalizarea Bisericii Franciscane și introducerea acesteia în circuit cultural inclusiv prin organizarea concertelor de orgă
- **culturale**- pentru expoziții, cluburi culturale, săli de reuniune, cinematografe/teatru
- **de sănătate**- dispensar policlinic gr.1 (600 consultații pe zi), farmacii
- **construcții de agrement**- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- **de turism**- hotel 3-5 stele- preferabil dintr-un lanț internațional cu posibilitatea exploatarea de ape geotermale
- **locuințe**- în cuantum de 20% din suprafața construit desfășurată a terenului alocat Cetății, ca zonă edificabilă și centrală.
- **dotări**- sediu poliție locală, sediu unitate pompieri care să deservească zona Cetății, inclusiv Parcul Central.

Toate funcțiunile enumerate sunt specifice Zonei Centrale ce se propune să se instituie în această zonă. Funcțiunile sunt menite să deservească Cetatea, dar pot satisface nevoile întregului oraș.

Parcărilor necesare riveranilor și funcțiunilor propuse se vor amenaja în zona vestică cu acces din Calea Cetății. În afară de parcare generală accesul autovehiculelor va fi restricționat.

ZIR 4 și 5 vor face împreună obiectul unui studiu preliminar de amenajare urbanistică și peisageră, de reconversie a Ansamblului Cetății Aradului și de restructurare a celorlalte funcțiuni existente. Studiul și celelalte etape de proiectare- urbansim, documentații tehnice vor face obiectul unui concurs internațional cu invitarea unor firme de profil de marcă și experiență în aceste domenii. Toate studiile și proiectele vor fi elaborate pe baza prevederilor prezentului PUZCP și a RLU aferent.

Studiul va putea fi folosit în găsirea investitorilor potriviți și atent selecționați, alături de care să se poată dezvolta zona pe termen lung.

## **5.2. PROPUNERI PRIVIND REZOLVĂRI ALE CIRCULAȚIILOR CAROSABILE, STAȚIONĂRIILOR, CIRCULAȚIILOR PIETONALE**

În Municipiul Arad sunt lucrări de execuție în desfășurare pentru modernizarea arterelor de circulație majore, dar și a străzilor din cartiere, inclusiv prin asigurarea de prelungiri ale rețelelor edilitare și modernizarea transportului în comun- tramvai.

În contextul problematicilor expuse în prezentul PUZCP asupra unui areal vast din teritoriul Municipiului Arad și care coincide cu parte din Zona Centrală, s-au identificat atât la nivel de PUG cât și prin PUZCP disfuncționalități cu privire la circulațiile carosabile, staționări și circulații pietonale. În continuare se prevăd, punctual, câteva concepte asimilate și din alte proiecte ale Municipality din Arad (atât din trecut, cât și de actualitate) și a Ministerului Transportului, prezentate pe categorii și etape de timp.

Pentru reglementările circulațiilor carosabile pe termen lung și mediu, a fost întocmit și aprobat „Masterplanul de transport și trafic al Municipiului Arad”, întocmit de către Dr. Brenner Ingenieuresellschaft MBH Germania, aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2010.

Studiul, cuprinzând o foarte bună analiză a situației existente pentru traficul carosabil, ciclabil și al transportului în comun, accentuează disfuncționalitățile circulației pietonale. Sunt prezentate 6 direcții strategice de rezolvare a circulației auto și a volumelor de trafic rezultate din acestea. Nici o propunere nu cuprinde previziuni de trafic carosabil în corelare cu prevederile majore din prezenta documentație cu referire la primul inel de centură din jurul Ansamblului Urban Arad și a direcționării traficului de tranzit în afara acestuia. Direcțiile stabilite de Masterplanul de



transport și trafic sunt orientative, iar pentru stabilirea oricăror traiectorii de dezvoltare a rețelei rutiere sunt prevăzute realizarea și aprobarea de studii de fezabilitate în acord cu prevederile legislației în vigoare.

### REGLEMENTĂRI PE TERMEN LUNG (5-10 ani)

Datorită acțiunilor întreprinse de administrația publică locală, traficul major de tranzit practicat în anii \*90 tangențial ZCP a fost deviat parțial pe șoseaua de centură- inel de trafic aproape complet pe direcțiile V-N-E. Inelul se va completa prin implementarea programelor guvernamentale în termenul cel mai scurt.

În cadrul ZCP problema majoră rămâne traficul de tranzit orășenesc, în special datorită punctelor de interes amplasate comasat aici: unități administrative și universitare în special. O altă variabilă a traficului orășenesc de tranzit este navetismul local, a deplasării populației cu autoturismul la locurile de muncă aflate în zonele perimetrice centrului, sau chiar în localități aflate în raza de 50 km de Arad. Practic, se constată că ZCP este aglomerat permanent în primul rând datorită populației care lucrează în zonă, fără ca instituțiile respective să aibă locuri de parcare special amenajate în proprietatea proprie sau în zonă. Peste acest tip de circulație și staționare se suprapune circulația autoturismelor a persoanelor ce vizitează dintr-un interes sau altul zona centrală. Acest tip de circulație, de tranzit orășenesc se va putea reglementa prin:

- finalizarea inelului de centură amintit, pe direcția V-S-E, cu atenție la țesutul urban destinat locuirii (C-lea Ștefan cel Mare, str. A.M. Guttenbrunn, C-lea Cetății)
- organizarea superioară a circulației în conformitate cu traficul de perspectivă, cu necesitățile funcționale ale orașului și deci cu repartitia echilibrată a funcțiilor majore din Ansamblul Urban Arad, inclusiv prin relocări ale diferitelor funcțiuni nespecifice zonei centrale, apărute în anii '90 ar degreva și mai mult situația circulației și staționărilor auto din zonă (săli de curs ale universităților, rămânând doar partea administrativă și bibliotecile; spitale orășenești cu acces auto actual din străzi de categorie III sau IV). Facem trimitere chiar și la primul plan de sistematizare a orașului din 1838: când se prefigura se prefigura **primul inel de circulație** în jurul așezării. Acest inel nu avea semnificația pe care astăzi i-o atribuim- de decongestionare a traficului, însă aceea primară de a lega cât mai multe zone cu un traseu minimal. Inelul era format din: Str. Pădurii- Str. Barbu Lăutaru- Str. Primăverii- Splaiul Toth Sandor- Splaiul Praporgescu- Str. I. Alexandru (fostă Inelului)- Calea I. Maniu- Podgoria- Str. Banul Mărăcine- Piața Spitalului- Str. Andrényi Károly- Str. Abatorului- Str. Pădurii. Calea A. Șaguna era o mediană de scurtare a inelului între Aradul Vechi și cartierul Pârneava. Încă de atunci exista viziunea unui pod nou între Calea Andrei Șaguna și Aradul Nou.
- Realizarea podului rutier din vecinătatea ZCP Calea Andrei Șaguna și Aradul Nou și în general a tuturor podurilor rutiere propuse în PUG
- **Există, deci posibilitatea ierarhizării circulației rutiere de tranzit orășenesc, fără a congestiona Centrul și fără a ieși din oraș- planșa 01- Încadrarea în intravilanul Municipiului Arad.**
- **Inelul propus este demarcat de următoarele străzi și prelungiri ale celor existente:**
  - **Piața Podgoria- str. Corneliu Coposu- str. Banu Mărăcine- Piața Spitalului- Calea Andrei Șaguna- pod nou rutier- str. Ady Endre- Calea Timișorii- C-lea Ștefan cel Mare- centura Subcetate- Pod rutier Micălaca- Bd. N. Titulescu- Calea Iuliu Maniu- Piața Podgoria**
- Foarte important este faptul că generarea acestui inel atrage după sine o altă relație importantă: prelungirea traseului Splaiului Toth Sandor, de pe malul drept al Râului Mureș, după modelul inițial al Splaiului Gen. Praporgescu- de circulație locală, inclusiv prin continuarea promenadei pietonale.
- Un alt factor important în urma implementării inelului de circulație propus, este redistribuirea căilor de transport în comun, respectiv introducerea de transport în comun pe Calea Andrei Șaguna pentru deservirea unui număr și mai mare de populație (având în vedere și sectoarele de activități specifice ZCP), precum și traversarea acestuia peste Mureș, datorită podului nou, în Aradul Nou până pe Calea Zădăreni și întoarcerea spre Gara Aradul Nou pe str. Orșova. Astfel se va elibera artera principală Calea Timișorii, iar pentru zona centrală, pentru cetățenii care au locuri de muncă aici se vor păstra traseele existente ale tramvaiului, între Podgoria - Piața Arenei și Gara Aradul Nou. Acest traseu special, ar putea fi și util prin promptitudine și poate fi un element specific Aradului prin garnituri de tramvai realizate în stil epocal pentru promovarea turistică.
- Astfel se va putea gestiona și modul de staționare în parcuri subterane propuse prin prezentul PUZCP: PUD și SFaprobat în Piața Avram Iancu, PUZ Piața Catedralei, PUD Piața Mihai Viteazul (nepromovat). Există și parcuri supraterane adiacente arealului Ansamblului Urban Arad prin PUD aprobat str. Tudor Vladimirescu.
- Segregarea tipurilor de circulație menționate, va conduce la susținerea traseelor pietonale existente și specifice Aradului: Bd. Revoluției- ca principal traseu de promenadă caracteristic, precum și traseele pietonale aferente străzilor transversale pe acesta. Tot polul Aradului Vechi pietonizat, deschis pietonului de zi cu zi și

vizitatorilor se va lega de PARCUL CENTRAL ȘI CETATEA prin continuarea acestor trasee peste Mureș prin realizarea de poduri pietonale cu piste de biciclete.

#### **REGLEMENTĂRI PE TERMEN MEDIU (3-5 ani)**

- Se vor încheia toate lucrările de execuție ce se desfășoară în prezent în arealul ZCP
- Se vor realiza parcajele subterane propuse (unele aprobate prin PUZ)
- se vor realiza amenajările tuturor piețelor, parcurilor, scuarurilor și a traseelor pietonale principale, ce leagă Aradul vechi cu parcul central, inclusiv podurile pietonale.

#### **REGLEMENTĂRI PE TERMEN SCURT (1-3 ani)**

- Se vor întreține continuu marcajele rutiere
- Se va asigura o bună vizibilitate a semnelor de circulație, precum și o mai puternică semnalizare a direcțiilor principale.
- Foarte urgentă este realizarea parcului propus din zona mediană a Bd. Revoluției și reîntregirea aliniamentelor plantate propuse pe străzile menționate în parte scrisă.

### **5.3. PROPUNERI DE RACORDĂRI ALE REȚELOR TEHNICO-EDILITARE**

#### **a) Generalități privind tipurile de lucrări și modalități de intervenție asupra rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare**

În concordanță cu prevederile PUG Arad aprobat și a PUZCP precum și în concordanță cu legislația în vigoare, rețelele tehnico-edilitare se propun a fi:

- întreținute în permanență;
- se vor extinde rețelele edilitare la toate obiectivele existente și propuse, inclusiv la nivelul albiei majore a râului Mureș unde există deja construcții și la Cetate;
- Pe termen scurt, se vor elibera fațadele clădirilor din ZCP de toate rețelele și instalațiile și se vor amplasa subteran pe domeniul public, mai puțin unde din motive tehnice acest lucru nu este posibil, însă rețelele aeriene se vor amplasa pe stâlpi;

#### **5.3.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ**

Având în vedere disfuncționalitățile și situația existentă a rețelelor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă a Ansamblului Urban Arad, se prevăd reglementări edilitare generale, având în vedere caracterul de zonă construită protejată, cu privire la lucrări de întreținere și protecție a rețelelor și instalațiilor, precum și realizarea de lucrări noi prin extindere având în vedere și legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările ulterioare.

Pentru a evita orice disconfort, cerințele de apă necesare consumatorilor se vor obține prin debite de calcul corespunzătoare perioadelor de compensare internă ale folosinței, care trebuie să fie 24 ore din 24, iar perioadele de compensare internă mai mici se pot lua în considerare numai cu justificări tehnico-economice.

Pentru a se evita folosirea excesivă a resurselor, la stabilirea cerințelor de apă ale folosințelor unde este posibilă recircularea apei, trebuie să se ia în considerare diferite variante privind capacitatea de recirculare (gradul de recirculare instalat) cât și capacitățile, respectiv, perioadele de compensare internă.

Stabilirea soluțiilor se face pe bază de calcul tehnico-economic, ținându-se seama și de costurile de amenajare și exploatare a sursei, urmărindu-se folosirea cât mai rațională a apei și obținerea unui echilibru între costul echipării edilitare și a plății de folosință, însă trebuie să se ia în considerare perioadele efective de desfășurare a proceselor și activităților de utilizare a apei precum și de perioadele de oprire planificată a proceselor tehnologice care utilizează apa.

Odată cu determinarea necesarului și a cerinței de apă se determină și apa de evacuare, iar necesarul de apă trebuie recalculat periodic funcție de dinamica localității, perspectivele de dezvoltare, rezervele de apă din zonă, folosirea rațională a apei din localitate, funcționarea sigură și rațională a sistemului, controlul pierderilor de apă din sistem.

Sistemul de alimentare cu apă se dezvoltă odată cu dezvoltarea localității sau pentru creșterea gradului de confort, această dinamică a sistemului solicită proiectantul la realizarea unor lucrări etapizate, dimensionate la debite de calcul, într-o perspectivă de 20-25 ani.

Rețelele de distribuție a apei potabile trebuie să asigure pe toată durata exploatării, toate condițiile privind calitatea apei potabile conform STAS 1342.

Se interzice orice legătură între rețelele de distribuție a apei potabile și cele de distribuție a apei nepotabile, cele din urmă nu se supun exigențelor de igienă din cuprinsul prezentului standard privind calitatea apei transportate.

Rețelele de distribuție a apei potabile trebuie să asigure pe toată durata exploatarei, distribuția apei la debitele și presiunile pentru care au fost proiectate.

Pentru siguranța în exploatare, la proiectarea rețelelor de distribuție a apei trebuie să se țină seama de următorii factori:

- Agresivitatea solului și a apei subterane față de materialul conductelor;
- Coroziunea (eroziunea) interioară;
- Acțiuni distructive asupra echipamentelor mecanice, utilajelor, mijloacelor de transport, etc.
- Condiții climatice;

Măsurile preventive ce trebuie avute în vedere împotriva acțiunii acestor factori pot fi :

- Protecția exterioară suplimentară (față de materialul de bază) inclusiv protecția catodică;
- Protecția interioară suplimentară;
- Micșorarea vitezei de curgere a apei;
- Respectarea adâncimii de îngheț;
- Prevederea unor măsuri de protecție suplimentară față de acțiunea factorilor mecanici externi;
- Semnalizarea (repararea) supraterană a conductelor rețelei în locurile supuse unei circulații intense;

Rețelele de distribuție a apei trebuie astfel proiectate și realizate încât să asigure posibilitatea spălării și inginerizării periodice și succesive a tuturor tronsoanelor.

Ca prescripții de proiectare putem spune că stabilirea traseelor se face luând în considerare următoarele:

- Documentația de urbanism și/sau amenajarea teritoriului aprobată conform reglementărilor în vigoare care cuprind: diferite zone de consum, utilizatorii mai importanți, etc.
- Planurile topografice cu indicarea curbelor de nivel
- Planul coordonator al celorlalte rețele orășenești existente sau proiectate în perspectivă
- Studiul geotehnic cu indicarea condițiilor de fundare, existența și caracteristicile apei subterane

Traseul rețelei de distribuție apă potabilă se stabilește pe criterii tehnice și economice avându-se în vedere în principal

- Folosirea optimă a configurației terenului pentru asigurarea presiunii minime necesare unei funcționări normale pentru consumatorul cel mai îndepărtat și cel mai defavorizabil plasat
- Realizarea unor conducte de lungime minimă
- Evitarea zonelor cu trafic intens sau a accidentelor de parcurs (traversări de căi ferate, drumuri internaționale, autostrăzi, etc.)
- Evitarea terenurilor cu capacitate portantă redusă, cu apă subterană agresivă, a terenurilor cu substanțe toxice, ce pot contamina apa potabilă

Pentru treele propuse pentru rețelele de apă potabilă se vor obține acordurile și avizele autorităților locale implicate.

La proiectarea rețelelor de distribuție trebuie avută în vedere încadrarea acestora în ansamblul sistemelor de alimentare cu apă a localității (ex: sursă, tratare, înmagazinare, pompare, etc.)

Pentru alimentarea cu apă a unei localități se prevede, de regulă, o singură rețea de distribuție, presiunea minimă admisă fiind de 0,7 bar (7 m H<sub>2</sub>O), iar cea maximă este de 6 bar (60 m H<sub>2</sub>O). În cazuri excepționale se admit presiuni mai mari, cu folosirea materialelor, conducte și armături, corespunzătoare presiunii. În cazuri izolate se poate avea în vedere și necesitatea prevederii reductoarelor de presiune la consumator.

Racordurile de apă se realizează, de regulă, prin branșare la conductele de serviciu. Fac excepție cazurile în care:

- Diametrul racordului este superior celui al conductei de serviciu din zonă
- Numărul mic de branșamente din zonă nu justifică existența unei conducte de serviciu
- Diametrul arterei este mai mic de 300 mm
- Se recomandă consumatori importanți, cu rețea de hidranți de incendiu, consumatori ce impun un grad sporit de siguranță în funcționare

În aceste cazuri branșarea se face la artera din zonă.

Distanța dintre 2 puncte de legătură dintre conductele principale și cele de serviciu este, de regulă, de 150 - 300 m, iar diametrul minim al conductelor aferente rețelelor de distribuție a apei potabile și de incendiu, este de 100 mm.

Durata de exploatare recomandată pentru proiectarea rețelelor de distribuție este de minimum 50 de ani, dacă nu intervin alte considerente speciale în funcționarea sau de condiții legate de execuție.

Materialele utilizate pentru execuția rețelelor de distribuție sunt următoarele:

- Țevi de oțel conform STAS 404/1,3; STAS 530/1,3; STAS 6898/2 și STAS/7656;
- Tuburi din fontă conform STAS 1674 și STAS 1675;
- Țevi din PE-HU Pn 6 de diferite dimensiuni;
- Țevi din poliester armați cu fibre de sticlă conform standardelor de produs;

Pot fi utilizate și alte materiale numai în urma obținerii avizelor legale, potrivit reglementărilor în vigoare.

Amplasarea rețelelor edilitare subterane trebuie coordonată cu celalalte lucrări subterane și de suprafață existente sau de perspectivă conform STAS 8591/1-91 punctul 2.1, tabelul 1.

Distanțele minime prevăzute în tabel pot fi reduse cu luare de măsuri speciale (protecție, materiale, etc.) specifice rețelelor respective.

În cazul rețelelor de apă potabilă aflate în vecinătatea canalizării trebuie să asigure evitarea exfiltrațiilor din canal și infiltrației apelor de canalizare în rețeaua de apă potabilă.

Marcarea și reperarea rețelelor de conducte și cabluri se face conform STAS 9570/1-89.

Nr. crt.	Denumirea rețelelor		Distanțe minime față de rețelele de construcție, arbori, rețele (m)														
			În plan vertical	În plan orizontal													
			Cota terenului sau a suprafeței îmbracă minții străzii	șine de tramvai	arbori	Fundaji de clădire	Borduri, rigole, șanțuri	canalizare	conducte de alimentare cu apă	canale termice		Canalizație telefonică	cabluri de tracțiune electrice	cabluri electrice		conducte de gaze	
apă fierbinte	abur	pozate direct în pământ								montate în tuburi de protecție							
1	Conducte de gaze	De presiune joasă și intermediară	2	1,2	1,5	6/	0,5	1,0	0,6	1,5	1,5	0,6	0,6	1,5	0,4		
De presiune redusă		1,0														1,5	1,5
De presiune medie		1,5														2,0	2,0
4	Cabluri electrice		0,7	2,0	1,0	0,6	0,5	9/	9/	8	1,5	10/	0,5				
5	Cabluri de tracțiune electrică		0,7	2,0	1,0	0,6	0,5	9/	9/	13/1,5		0,75					
6	Canalizare telefonică		1,2	2,0	1,5	0,6	0,5	9/	9/	9/							
7	Canale termice		11/	2,0	1,5	8/0,6	0,5	9/	9/								
8	Conducte de alimentare cu apă	Potabilă și minerală pt. cura internă	3/	2,0	1,5	7/3,0	0,5	3,0	9/								
9		industrială								9/							
10	Canalizare pluvială și menajeră		3/	1/	1,5	7/2,0	0,5	9/									

Avizul Companiei de Apă Arad SA nr. 5461/09.04.2013 impune următoarele condiții:

- Indiferent de sursa de finanțare, noile conducte de rețea de apă și canalizare executate pe domeniul public pentru deservirea consumatorilor de apă-canalizare, vor deveni de utilitate publică în proprietatea autorității publice și vor fi preluate în exploatare de operatorul serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare, după recepția la terminarea lucrărilor;
- Documentația tehnico-economică pentru extinderea rețelei stradale de alimentare cu apă potabilă și canalizare sau reabilitarea rețelelor de apă și canalizare existente, va fi înaintată spre avizare către Compania de Apă Arad.
- Branșarea și racordarea obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare-avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare, în baza unei (unor) cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție tehnică.

- Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă/canal la obiective se precizează de operator în avizul de soluție tehnică.

### 5.3.2. STINGERE INCEDIU

Stingerea incendiilor se poate face cu ajutorul apei, prin hidranți interiori montați în clădiri și hidranți exteriori montați pe rețeaua de distribuție; pentru clădiri speciale (teatre, biblioteci) sunt prevăzute sisteme speciale de stingere (sprinklere, drencere) conform reglementărilor tehnice în vigoare, conform SR 1343-1.

Apa pentru hidranți interiori trebuie să fie potabilă, pentru hidranții exteriori de regulă se folosește apă potabilă din rețea. În cazuri speciale pentru combaterea din exterior se poate folosi și altă calitate de apă prin mijloace separate (mașini/cisterne proprii, rezerve de apă, rețele separate, etc.)

Hidranții pot fi aleși în funcție de necesitate, folosind unul din cele două tipuri:

- Hidranți subterani de incendiu, STAS 695, se execută cu diametre de 70 și 100 mm, pentru presiunea de 10 bar. Se racordează la rețeaua exterioară prin intermediul unei piese de legătură fixată cu flanșă de corpul subteran al hidranților. Flanșele de racordare ale pieselor de legătură cu hidranții subterani se execută cu diametre de 50, 70 și 80 pentru hidranți având diametrul de 70 mm și cu diametre de 100 și 125 mm pentru hidranți având diametrul de 100 mm.

Hidranții subterani sunt prevăzuți cu dispozitive de golire a apei pentru a se evita înghețarea în timpul iernii. Furtunurile de incendiu se racordează la hidranții subterani prin intermediul hidranților portativi cu robinete (STAS 697), care pot fi cu două racorduri fixe sau fără robinete de închidere (STAS 698), care pot fi cu cot simplu sau dublu.

- Hidranții supraterani pentru incendiu prezintă o siguranță mult mai mare în exploatare, putând fi mult mai ușor de identificat și racordați rapid la sursele de alimentare cu apă și la echipamentul de stins incendii.

Hidranții de suprafață pentru stingerea incendiilor (STAS 3479) se execută cu diametre de 70 și 80 mm, pentru presiune nominală de 10 bar.

Se folosesc pentru racordarea furtunurilor sau autopompelor la instalațiile fixe.

Hidranții se vor întreține în permanență și se vor reinstala acolo unde se constată că acestia lipsesc.

În cazul mai multor surse de apă, ce alimentează același sistem, se analizează și posibilitatea ca, pe durata stingerii incendiilor normate, cel puțin una din surse să fie în funcțiune, de regulă cea mai sigura sau cu debitul mai mic.

Respectarea reglementărilor de prevenire și stingere a incendiilor, precum și echiparea cu mijloace de prevenire și stingere a incendiilor sunt obligatorii la execuția rețelelor de distribuție a apei, inclusiv în timpul operațiilor de revizie preventivă, reparații și remedieri ale avariilor, respectându-se prevederile din STAS 297-2:

- Răspunderea pentru prevenirea și stingerea incendiilor revine antreprenorului, precum și șantierului care asigură execuția conductelor.

- Înainte de executarea unor operații cu foc deschis (sudură, lipire cu flacăra, topire de materiale izolante, topire plumb) se face instructajul personalului care realizează aceste operații, având în vedere prevederile normativului C 300 "Normativul de prevenire și stingere a incendiilor pe durata de execuție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora".

- În timpul efectuării lucrărilor de vopsitorii, izolații, se iau măsuri de evitare a contactului substanțelor inflamabile cu sursele de foc prin crearea unei zone de siguranță de minimum 30 m.

- Se interzice fumatul sau lucrul cu foc deschis în zonele unde se execută izolații sau operații cu substanțe inflamabile. Lucrările de sudură nu se execută în zonele în care se realizează vopsitorii sau izolații.

- Se interzice depozitarea la sediul local de organizare a șantierului a carburanților necesari funcționării utilajelor. Utilajele se prezintă la program alimentate cu combustibilii necesari.

- Pentru lucrările de execuție în spații închise (cămine, galerii edilitare, tuneluri), se prevăd măsurile necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor în funcție de natura lucrărilor și a condițiilor locale. Conducătorul formației de lucru asigură instruirea personalului și urmărește permanent respectarea măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor.

- Tuburile și piesele speciale din polietilenă de înaltă densitate se aprovizionează pe șantier numai în momentul punerii acestora în operă.

- Se execută și montează indicatoare vizibile și rezistente la intemperii, pentru marcarea poziției hidranților exteriori și a căminelor de vane pentru instalații de incendiu.

Pentru paza și stingerea incendiilor și pentru aprobarea reglementării tehnice se vor avea în vedere prescripțiile din normativul NP 086-05 : “Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor”, în care pentru construcțiile monumente istorice sau de arhitectură, prevederile normativului au caracter de prescripții minime obligatorii, urmînd a fi aplicate de la caz la caz sau înlocuite cu măsuri de îmbunătățire a securității la incendiu posibil de realizat și care să nu afecteze caracterul monumentului.

Alegerea tipului de instalație de stingere a incendiului, a substanței de stingere utilizată și valorile intensităților de stingere, protecție și răcire, trebuie să corespundă naturii produselor combustibile din spațiul protejat, condițiile specifice concrete ale incintei respective, importanței și valorii produselor protejate, tipul de construcție, etc.

În funcție de condițiile specifice și de natura substanței de stingere, se prevad instalații de ventilare mecanică a instalațiilor de distribuție, această instalație va asigura evacuarea scăpărilor de substanțe de stingere direct în exterior, pînă la un nivel nenociv pentru oameni. Ventilarea va asigura un debit echivalent cu minimum 5 schimburi orare.

### 5.3.3. CANALIZARE

#### **Canalizare menajeră**

În prezent Municipiul Arad dispune de un sistem centralizat de canalizare menajeră, compus din colectoare secundare și principale de canalizare ce se descarcă în stația de epurare mecano - biologică a municipiului, amplasată la limita sud - vestică a localității, modernizată.

Canalizarea apelor uzate din Ansamblul Urban Arad este rezolvată în proporție de cca. 97%, prin sistemul de colectoare secundare și principale de canal menajer, existînd unele porțiuni de canal unitar în care sunt preluate și apele meteorice de pe aceste suprafețe.

Datorită vechimii sistemele de canalizare în cadrul arealului Ansamblul Urban Arad există o serie de probleme de ordin tehnic și funcțional, avînd ca efect o diminuare a eficienței acestora.

Pentru determinarea debitelor de ape uzate de canalizare trebuie luate în considerare prevederile proiectelor de alimentare cu apă cu aceleași obiective, iar debitul minim trebuie să se stabilească pe bază de măsurători în situații efectuate pe parcursul a minimum 3 perioade de observație de cîte 7 zile în decursul unui an.

Determinarea debitelor de apă de canalizare se face conform SR 1846-1:2006, iar apele uzate evacuate în mediile receptoare trebuie să respecte limitele de încărcare cu poluanți conform reglementărilor tehnice în vigoare.

#### **Canalizare pluvială**

În prezent apele meteorice de pe suprafața Ansamblului Urban Arad sunt colectate în sistemul de canalizare pluvială și unitară existente și trimise spre emisarii naturali, respectiv râul Mureș și Canalul Mureșel.

Evacuarea în emisarii se face gravitațional la colectoarele scurte apropiate de aceștia și prin pompare din stații de pompare la colectoarele mai lungi, cu adâncimi mari (sub nivelul emisarilor).

În Ansamblului Urban Arad este asigurată evacuarea apelor uzate și meteorice în proporție de cca. 97-98%, sistemele de canalizare prezentînd unele disfuncționalități datorita vechimii sistemului avînd ca efect o diminuare a eficienței acestora.

Sistemul unitar de canalizare menajeră și pluvială a Ansamblului Urban Arad este compus din trei tipuri de colectoare, în orice variantă de funcționare a rețelei de canalizare viteza de transport a apei trebuie să aibă valoarea de minimum 0,7 m/s.

Determinarea debitelor trebuie să se facă cu luarea în considerare a soluțiilor pentru reținerea apei meteorice la locul de producere, cum sunt: infiltrarea apei în sol prin lucrări permeabile de infiltrare (alei, trotuare, parcări, curți ale caselor, etc.), amenajarea de spații adecvate pentru retenția temporară a apei, folosirea apei meteorice în gospodăria (apă pentru udat spații verzi, spălare străzi, etc.)

Rețeaua de canalizare trebuie astfel dimensionată încît să se evite inundațiile și punerea sub presiune a rețelei la ploaia de calcul considerată. În lipsa unor studii speciale, frecvența ploii de inundare poate fi adoptată după valorile prezentate în SR 1846-2, tabelul 1.

Fregvența prevăzută pt. ploi (1 pînă la „n” ani)	Amplasament	Fregvența prevăzută pt. Inundare (1 la „n” ani)
1 la 1 an	Zone rurale	1 pînă la 10 ani
1 la 2 ani	Zone rezidențiale	1 pînă la 20 ani
1 la 2 ani 1 la 5 ani	Orașe cu zone comerciale: - Cu control asupra inundațiilor - Fără control asupra inundațiilor	1 pînă la 30 ani -

1 la 10 ani	Metrou/ pasaje subterane	1 pînă la 50 ani
*pentru această frecvență, nu trebuie să se producă punerea sub presiune a rețelei		

Evacuarea apei meteorice în rețeaua de canalizare se face numai prin guri de scurgere sau prin sisteme speciale prevăzute cu grătare dese; apa acumulată în bazinele de retenție sau provenind de la instalațiile de preepurare poate intra în rețeaua de canalizare respectînd aceeași prevedere.

Gurile de scurgere trebuie să fie cu depozit și sifon la rețelele de canalizare în sistem unitar, respectiv cu depozit la rețelele amplasate pe suprafețe care pot produce suspensii. La rețelele de canalizare în sistem separativ gura de scurgere poate fi fără depozit.

Evacuarea apei meteorice în mediul receptor se poate face în (conform punctului 5.3 din SR 1846-2 : 2007) :

- Rețele de canalizare în sistem separativ;
- Rețele de canalizare în sistem unitar;
- Rețele de canalizare în sistem parțial separativ;

#### 5.3.4. **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Având în vedere disfuncționalitățile și situația existentă a rețelilor și instalațiilor de alimentare cu energie electrică, se prevăd următoarele reglementări:

##### ▪ Linii electrice de medie tensiune:

Se prevede pozarea liniilor electrice de medie tensiune, noi și în reparații capitale, în canalizare subterană din tuburi PVC.

Se prevede trecerea liniilor electrice de medie tensiune subterane existente în canalizare subterană din tuburi PVC pe porțiunile afectate de reparații și modernizări ale trotuarelor, drumurilor și a altor spații.

În cazul lucrărilor de reparații și modernizări ale trotuarelor, drumurilor și a altor spații se prevede realizarea, dacă se consideră necesar de către Enel, a canalizării subterane din tuburi PVC, urmând ca ulterior să se monteze liniile electrice în cablu.

Liniile electrice subterane de 20 Kv se vor realiza conform fișei tehnologice 3.2.FT75-87 „Executarea și repararea canalizărilor LES 1-20 kV”.

Se vor respecta distanțele de siguranță ale cablurilor pozate în pământ față de diverse rețele, construcții sau obiecte prevăzute în tabelele 4 și 5 din „Normativul pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice”, indicativ NTE 007/08/00 (PE 107/95).

Distanța liberă pe orizontală „L” între cabluri pozate în același șanț sau între cabluri pozate în șanțuri separate nu este mai mică decât valorile minime indicate în Tabelul 4.

Tabelul 4. Distanțe de siguranță ale cablurilor de energie, în cm, pe orizontală, față de alte cabluri pozate în pământ:

Tipuri de cabluri	Circuite secundare	Energie: 1-20 kV	Ale altor unități (telecomunicații <sup>1)</sup> , tracțiune urbană) sau fluxuri separate
Circuite secundare	Nenormat	10 <sup>1)</sup>	50 <sup>2)</sup>
Energie: 1-20 kV	10 <sup>1)</sup>	7 <sup>3)</sup>	50 <sup>2)</sup>

#### Note:

- 1) În cazul paralelismului cu cabluri de energie de peste 1 kV, distanțele se stabilesc sau se verifică pe baza calculelor de influență conform **STAS 832**.
- 2) Distanța de 50 cm se mărește la 60 cm în cazul adâncimilor de îngropare mai mari de 1,5 m.
- 3) Distanța de 7 cm (între două sisteme trifazate) se mărește la 25 cm în cazul cablurilor monofazate pozate în treflă; a se vedea și Anexa 1, tabelele A.1.15 ÷ A.1.17.

Distanțele de siguranță ale cablurilor de energie electrică pozate în pământ față de diverse rețele, construcții sau obiecte nu vor fi, de regulă, mai mici decât cele indicate în Tabelul 5.

Tabelul 5. Distanțe de siguranță ale cablurilor pozate în pământ față de diverse rețele, construcții sau obiecte.

Nr. crt.	Denumirea rețelei, construcțiilor sau obiectelor		Distanța de siguranță, m		Observații	
			în plan orizontal (apropieri)	în plan vertical (intersecții)		
0	1		2	3	4	
1		Apă și canalizare	0,5 <sup>*)</sup>	0,25	<sup>*)</sup> La adâncimi peste 1,5m distanța minimă este de 0,6m.	
2		Termice			Distanțele se măsoară până la marginea canalului termic. Ele pot fi reduse cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului (de exemplu, prin montarea în tub la intersecții sau prin reducerea încălzirii în situații de apropiere).	
		cu abur	1,5	0,5		
		cu apă fierbinte	0,5	0,2		
3		Lichide combustibile	1,0	0,5 <sup>*)</sup>	<sup>*)</sup> Distanța poate fi redusă până la 0,25m, în cazul protejării cablurilor în tuburi pe toată lungimea intersecției plus câte 0,5m pe fiecare parte.	
4		Gaze	0,6 <sup>*)</sup>	0,25 <sup>**)</sup>	<sup>*)</sup> În cazul protejării cablurilor în tuburi, distanța se mărește la: - 1,5 m, în cazul conductelor de gaze pentru presiune joasă sau medie; - 2 m, în cazul conductelor de gaze pentru presiune înaltă. <sup>**)</sup> De regulă, conducta de gaze deasupra. În caz contrar, fie conducta, fie cablul (de regulă, ultima instalație care se pozează) se introduc în tub de protecție pe o lungime de 0,8 m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut în capete cu răsuflători conform normativului I 6. Unghiul minim de traversare 60°.	
5		Fundații de clădiri	0,6	-	Cu condiția verificării stabilității construcției.	
6		Arbori (axul acestora)	1,0	-	Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablurilor în tuburi.	
7		≤ 1kV	0,5	-	Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației.	
8	LEA	1 ÷ 20kV	neutru izolat sau tratat	1,0	-	Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA (protecția pe orizontală). Pentru cablurile de circuite secundare și de teleconducere, precum și pentru adoptarea unor distanțe mai reduse se vor face calcule de influență.
9		110 ÷ 400kV	neutru legat la pământ	5,0	-	
10		Șină de tramvai (cea mai apropiată)	2 <sup>*)</sup>	1 <sup>**)</sup>	<sup>*)</sup> Se admite reducerea până la 1m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi. <sup>**)</sup> Cablurile se montează în tuburi de protecție: unghi minim de traversare 60° (recomandat 75° ÷ 90°).	
11	⊕	Uzinale	1	1 <sup>*)</sup>	<sup>*)</sup> Unghi minim de traversare 75°. Cablurile vor	



12		SNCFR	3	2*)	fi protejate în tuburi până la limita zonei de expropriere, dar minimum 2m de la șina externă.	
13	Căi ferate	Uzinale	1,5*)	**)	*) Cu măsuri de protecție pentru cabluri	- Idem, dar minim 3m. *) - Traversarea la 10m de ace sau cablu de întoarcere**)
14		SNCFR	10*)	**)	*) Se admite reducerea până la 3m pe bază de calcul, cu măsuri de protecție pentru cablu și aprobarea organelor SNCFR	- 1,4m - tub izolat (PVC, beton etc.) - 3m - tub metalic
15		Drumuri	0,5*)	1**)	*) Măsurată de la bordură spre trotuar (în localități) sau de la ampriză spre zona de protecție (în afara localităților)	**)
16		Cabluri electrice (inclusiv tracțiune urbană și telefonie)	*)	0,5**)	*) A se vedea Tabelul 4	**)

▪ Posturi de transformare:

Posturile de transformare 20/0,4 kVA existente vor fi în permanență întreținute corespunzător prin grija proprietarilor acestora.

Posturile de transformare ce vor apărea suplimentar, fie prin schimbarea destinației unor clădiri noi, fie prin construirea de clădiri noi, se vor monta în cabine compacte prefabricate din beton și amplasate după caz în incintele proprii, prin asigurarea distanțelor normate de protecție.

Montarea posturilor de transformare se va realiza conform „Instrucțiunilor de manevrare, de instalare și de punere în funcție” furnizate odată cu echipamentul.

Se vor respecta distanțele de protecție și de siguranță ale posturilor de transformare față de obiectivele vecine prevăzute în “Normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”, Ordinul ANRE nr. 4/2007 (modificat prin Ordinul ANRE nr. 49/2007)

Pentru un post de transformare în cabină compactă prefabricată din beton zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

Zona de protecție:

- i. de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație;
- ii. la distanță de 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator;
- iii. la distanță de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul.

Zona de siguranță, pentru posturi de transformare în cabină compactă prefabricată din beton, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

▪ Linii electrice de joasă tensiune:

Se prevede pozarea liniilor electrice de joasă tensiune, noi și în reparații capitale, în canalizare subterană din tuburi PVC.

Se prevede trecerea a liniilor electrice de joasă tensiune subterane existente în canalizare subterană din tuburi PVC pe porțiunile afectate de reparații și modernizări ale trotuarelor, drumurilor și a altor spații.

În cazul lucrărilor de reparații și modernizări ale trotuarelor, drumurilor și a altor spații se prevede realizarea, dacă se consideră necesar de către Enel, a canalizării subterane din tuburi PVC, urmând ca ulterior să se monteze liniile electrice în cablu.

Liniile electrice subterane de 0,4 Kv se vor realiza conform fișei tehnologice 3.2.FT75-87 „Executarea și repararea canalizărilor LES 1-20 kV”.

Se vor respecta distanțele de siguranță ale cablurilor pozate în pământ față de diverse rețele, construcții sau obiecte prevăzute în tabelele 4 și 5, prezentate mai sus, din „Normativul pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice”, indicativ NTE 007/08/00 (PE 107/95).

▪ **Branșamente electrice:**

Pentru branșamentele electrice individuale se propun:

- racord electric în cablu subteran protejat în tub de protecție din PVC;
- blocul de măsură și protecție monofazat/trifazat BMPM/BMPT se va monta îngropat în zid;
- coloana electrică cu conducte sau cabluri de cupru protejată în tuburi PVC îngropate în zid sub tencuială.

Pentru branșamentele electrice colective se propun:

- racord electric în cablu subteran protejat în tub de protecție din PVC;
- firida de branșament, realizată conform specificațiilor tehnice Enel, se va monta pe sol pe un soclu din beton h=0,40 m aparent pe zid în poziții discrete; firida se prevede a fi vopsită în culorile utilizate pentru realizarea fațadelor lângă care se amplasează. Nu se vor afecta ornamentele specifice, tâmplăriile, registrul soclului.
- firida de măsură și protecție se va monta în centrul de greutate energetic al consumatorilor alimentați îngropat în zid într-o nișă special prevăzută sau aparent pe zidul gangurilor și porților de acces. Nu se vor amplasa pe fațadele principale ale clădirilor;
- coloana electrică colectivă cu cabluri de cupru protejate în tuburi PVC pozate subteran sau cu conducte sau cabluri de cupru protejate în tuburi PVC vor fi îngropate în zid sub tencuială;
- coloanele electrice individuale cu conducte sau cabluri de cupru protejate în tuburi PVC vor fi îngropate în zid sub tencuială.

Branșamentele electrice subterane se vor realiza conform STAS 234/08 – „Branșamente electrice. Prescripții generale de proiectare și execuție” (PE 155/92).

În baza Avizului de Amplasament favorabil nr. 68892077/21.08.2013 emis de către Enel Distribuție Banat, nu există obiecțiuni privind soluțiile tehnice prezentate în acest sub-capitol. Condiția de bază este obligativitatea solicitării avizului de amplasament pentru fiecare obiectiv la faza DTAC.

### **5.3.5. TELECOMUNICAȚII**

Având în vedere disfuncționalitățile și situația existentă a rețelelor și instalațiilor de telecomunicații, se prevăd următoarele reglementări:

Se propune realizarea unui studiu privind o rețeaua de fibre optice tip “Necity” necesară pentru Municipiul Arad, dar și pentru localitățile din jur. Această rețea de FO trebuie să ia în considerare și utilizarea infrastructurii existente (canalizări, cabluri FO, etc).

Realizarea, de către administrația publică locală sau în concesiune, a canalizării cu tuburi HDPE necesară trebuie să permită ca ulterior, în orice punct din municipiu, cel puțin doi operatori să-și poată instala rețeaua proprie de FO prin închirierea acestei canalizări.

În măsura posibilităților reale din teren, rețeaua de fibre optice va respecta următoarele caracteristici de bază:

- șanț în săpătura deschisă, adâncime 0,80m;
- îngropare monotuburi HDPE Ø63mm echipate cu microduct-uri de 10/8mm;
- camere de tragere (2.000x1.200 mm și 1.500x1.200 mm), frecvența de cel puțin 150m;
- camere de branșament (1.000x1.000 mm) pentru racordarea clădirilor;
- subtraversări ale părții carosabile a străzilor/bulevardelor ce intersectează traseul;
- cabinete metalice închise, pentru terminația cablurilor de branșament;
- splice-closure în fiecare nod de branșament.

Branșamentul de fibre optice va respecta următoarele caracteristici de bază:

- Tip canal fizic: microduct;

- Tip mediu de comunicație: 1 [una] pereche microfibră optică;
- Adâncimea săpăturii: minim 0,50 m;
- Accesul la bransament: cameră/cameretă de tragere sau/și cabinet stradal, la un capăt, și la portul optic, la celălalt capăt.

În cazul lucrărilor de reparații și modernizări ale trotuarelor, drumurilor și a altor spații se prevede realizarea, de către administrația publică locală sau în concesiune, a canalizării subterane din tuburi HDPE, urmând ca ulterior să se monteze rețelele de fibre optice de către operatorii din zonă.

Conform avizului Ministerului Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică, nr. 4.234.875/26.09.2013, în Municipiul Arad există o rețea metropolitană de comunicații instalată pe stâlpi LEA JT și subteran. Astfel executarea oricăror lucrări asupra infrastructurii căilor de comunicație și a rețelelor de utilități se va face prin solicitarea obligatorie a avizului M.A.I.. Executarea lucrărilor specificate nu vor afecta sub nici o formă imobilele, instalațiile și sistemele de comunicații aflate în administrarea M.A.I.. În cazul în care sunt produse avarii sau perturbații ale instalației de telecomunicații aparținând M.A.I., urmare a condițiilor din aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele datorate întreruperii comunicațiilor, vor fi suportate de proiectantul și/sau executantul lucrării. În cazul producerii unor perurbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Conform avizului de principiu nr. 157/09.05.2013 emis de către Romtelecom, societate comercială ce deține parte din rețeaua de cabluri telefonice, sunt stipulate următoarele condiții principale:

- la faza următoare de proiectare se vor prezenta toate reglementările urbanistice privind organizarea rețelei stradale, zonificarea funcțională a terenului, dezvoltarea infrastructurii edilitare, detaliile referitoare la iluminat public, modalitățile de reabilitare fațade clădiri, mobilier urban, etc., care vor trebui să țină cont de existența rețelelor telefonice, astfel încât acestea să fie cât mai puțin afectate.
- toate căminele tc. din zona supusă amenajărilor se vor ridica la nivelul final al acestora.
- pentru instalațiile tc. de pe fațadele clădirilor propuse pentru reabilitare se vor stabili la faza următoare de proiectare, împreună cu reprezentanții Romtelecom, cele mai bune soluții de deviere/protejare pornind de la raportul cost-eficiență în susținerea ambelor interese, pentru realizarea scopului final. Pentru fiecare obiectiv în parte se vor solicita avize la soluțiile finale care trebuie să respecte reglementările pentru întregul ansamblu urban studiat prin PUZCP, iar acolo unde se impun lucrări de protecție/deviere ale rețelelor telefonice, acestea vor fi executate prin grija beneficiarului de investiție, respectiv Municipiul Arad, simultan cu începerea lucrărilor în zonă, cu un constructor de specialitate, numai sub asistența tehnică a reprezentanților Romtelecom.

### **5.3.6. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

Având în vedere disfuncționalitățile și situația existentă a rețelelor și instalațiilor de alimentare cu căldură a Ansamblului Urban Arad, se prevăd următoarele reglementări, având în vedere caracterul de zonă construită protejată, cu privire la lucrări de întreținere și protecție a rețelelor și instalațiilor, precum și realizarea de lucrări noi prin extindere având în vedere și legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

- La intersecția cu conducte de gaze naturale, rețelele de termoficare subterane trebuie să fie amplasate sub acestea și cu luare de măsuri speciale de evacuare în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze.
- Pentru canalele de circulabile trebuie să se asigure o înălțime minimă de 1,8 m și un spațiu de trecere între conducte egal cu diametrul conductei celei mai mari plus 0,1 m, dar nu mai mică de 0,5 m.
- Montarea rețelelor de termoficare trebuie să se prevadă cu o pantă minimă de 2 ‰, independent de direcția deplasării agentului.
- La stabilirea diametrelor interioare ale căminelor trebuie să se țină seama de următoarele condiții :
- Înălțimea căminului să fie de regulă 1,8 m; valori mai reduse se admit în condiții impuse de teren sau de asigurarea golirii la canalizare, iar valori mai mari se admit în condiții impuse de instalațiile tehnologice montate în cămine;
- Distanța dintre flanșa vanei și peretele frontal, măsurată de-a lungul axei conductei, să fie de minimum 0,30 m, pentru conducte cu diametrul pînă la 500 mm inclusiv, și minimum 0,50 m, pentru conductele mai mari;
- Distanța dintre extremitatea flanșei vanei de secționare și peretele lateral să fie de minimum 0,40 m, pentru conducta cu diametrul pînă la 500 mm inclusiv și de minimum 0,50 m pentru conductele mai mari.

• Distanțele minime dintre conducte și elementele de construcție ale canalelor necirculabile trebuie să respecte valorile redată în tabelul următor:

•

Distanțele minime, mm				
Diametrul nominal al conductelor Dn	De la suprafața izolației pînă la peretele canalului	Între suprafețele straturilor de izolație a două conducte învecinate	De la suprafața izolației pînă la planșeul canalului	De la suprafața izolației pînă la radierul canalului
1	2	3	4	5
1. Canale necirculabile				
40-65	70	100	30	90
80-150	85	110	30	100
200-250	100	125	40	110
300-350	100	125	50	110
2. Canale semicirculabile și circulabile				
40-65	150	100	100	90
80-150	170	120	100	100
200-250	170	140	100	110
300-350	200	160	120	110

• Distanțele minime de la fețele exterioare ale canalelor de termoficare pînă la alte construcții trebuie să respecte valorile redată în tabelul următor:

1. Distanțe pe orizontală la trasee paralele, m	
a) Pînă la șina de tramvai cea mai apropiată	2,00
b) Pînă la șina de cale ferată cea mai apropiată	
- La o cale ferată de racord	2,00
- La o cale ferată curentă cu luare de măsuri speciale în timpul lucrului (reducerea vitezei de circulație a trenului)	4,00
c) Pînă la o conductă de apă	
- Pentru conducte îngropate pînă la maximum , m adîncime	5,00
- Pentru conducte îngropate peste 1,5m adîncime	0,6
d) Pînă la o conductă de canalizare și drenaj	
- Pentru concucte îngropate pînă la maximum 1,5 m adîncime	0,5
- Pentru conducte îngropate peste 1,5 m adîncime	0,6
e) Pînă la o conductă de gaz metan avînd:	
- Presiune joasă și intermediară (0,05 -0,2 bar)	1,5
- Presiune redusă (0,2 -2 bar)	1,5
- Presiune medie (2 -6 bar)	2,0
f) Pînă la un cablu electric, subteran avînd tensiunea:	
- Între 1 și 35 kV	1,5
- Între 35 și 110 kV	2,0
- Peste 110 kV	4,0
g) Pînă la marginea fundațiilor clădirilor și construcțiilor	0,6
h) Pînă la stîlpii de iluminat exterior sau de	1,5

susținere a conductoarelor pentru liniile de tramvai, troleibus și telefoane	
i) Pîna la blocul de canalizație telefonică	
- Pentru conducte îngropate pînă la maximum 1,5 m adîncime	0,5
- Pentru conducte îngropate peste 1,5 m adîncime	0,5
j) Pîna la axul șirului de arbori	1,5
k) Pînă la căminele altor instalații (apă, canalizare etc.)	0,5
2. Distanța pe verticală la intersecții, m	
l) Pîna la talpa șinei de tramvai, cu precizarea de pod de sprijinire pentru continuarea circulației și cu luarea de măsuri de micșorare a vitezei pe timpul execuției	0,5
m) Pînă la talpa șinei de cale ferată, cu prevederea de pod de sprijinire pentru asigurarea continuității circulației și cu luarea de măsuri de micșorare a vitezei de circulație a trenului pe timpul execuției	1,0
n) Pînă la o conductă de apă sau canalizare	
- Fără sprijinirea instalației	0,3
- Cu sprijinirea instalației	0,1
o) Pînă la blocul de canalizație telefonică	
- Fără sprijinirea instalației	0,3
- Cu sprijinirea instalației	0,1
p) Pînă la cablurile electrice subterane:	
- Cu tensiunea sub 35 kV, cu luarea de măsuri de protecție termică	0,3
- Cu tensiunea între 35 și 110 kV, cu luarea de măsuri speciale de protecție termică	0,5
q) Pînă la o conductă de gaz metan	
- Fără sprijinirea instalației	0,3
- Cu sprijinirea instalației	0,1

• Distanțele minime de la fețele externe ale conductelor de termoficare amplasate subteran, inclusiv scări, platforme, împrejurimi pînă la alte construcții supraterane trebuie să respecte valorile redate în tabelul următor:

1. Distanțele pe orizontală la traseele paralele, m	
r) Pînă la marginea pietrei de birduri sau pînă la marginea șanțurilor, la șosele fără copaci	1,0
s) Pînă la liniile de cale ferată	Conform normativelo C.F.R
t) Pînă la axul liniilor electrice aeriene distanța trebuie să fie cel puțin egală cu lungimea celui mai înalt stîlp al liniilor electrice, plus 3 m: pînă la conductoarele liniei electrice aeriene se admite, cu luare de măsuri de siguranță potrivit PE 104/79 distanța minimăde apropiere egală cu:	
- 1 -110 kV	5,0 m
- 220 kV	6,0 m
- 400 kV	7,0 m
u) Pînă la clădiri, în funcție de fundația stîlpilor	Conform tabelelor prezentate
2. Distanța pe verticală, la intersecții, m	

v) Pînă la cel mai apropiat conductor al liniei electrice aeriene de 20 kV, cu luarea de măsuri de siguranță potrivit FE 104/79	3,50
w) Idem, de 25-110 kV	4,00
x) Idem, de 220 kV	5,00
y) Idem, de 400 kV	6,00
z) Deasupra liniilor de cale ferată	Conform normativelor C.F.R
aa) Pînă la partea superioară a îmbrăcăminteii drumurilor	5,00
bb) Deasupra locurilor de trecere pentru pietoni	2,00
cc) Înălțimea de amplasare a rețelelor aeriene în locurile fără circulație	0,30

- Pentru calculul hidraulic se au în vedere următoarele:
  - Dimensionarea sistemelor de conducte de apă fierbinte se va face pe bază de calcule comparative urmărind soluția optimă de ansamblu, luînd în considerare efortul de investiții și volumul cheltuielilor de exploatare. Ca limite tehnice ce trebuie respectate se admit: viteze ale agentului termic de pînă la 3,5 m/s; căderi specifice de presiune de pînă la 50 mm/m. Aceste limite tehnice se recomandă a fi atinse numai pe racorduri și ramificații secundare, care se vor dimensiona ținînd seama de disponibilul de presiune din sistem.
  - Debitul de calcul maxim orar pentru rețelele de apă fierbinte trebuie să se stabilească pentru sarcina termică maximă orară simultană în funcție de schemele punctelor termice ale consumatorilor și de distanța acestora pînă la sursa de căldură.

### **5.3.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Avînd în vedere actele normative și instrucțiunile în vigoare, lucrările de dezvoltare a rețelelor de distribuție și de racordare a populației la gazele naturale (pentru gătit și încălzit), se pot face în baza acordurilor de acces la sistemul de distribuție eliberate de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE SA, Centru Rețea Arad, avînd la bază cererile populației.

La emiterea acordului de acces la sistemul de distribuție a gazelor naturale, se va ține cont de etapele racordării la sistemul de distribuție gaze naturale (SDGN), conform HG1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004- cu modificările și completările ulterioare).

Consumatorii cei mai importanți (propuși) sunt gospodăriile individuale, care ar utiliza gazele naturale pentru prepararea hranei și încălzit (în sobe sau centrale proprii) și pentru blocurile de locuințe, care utilizează gazele naturale pentru prepararea hranei și pentru încălzit.

Pentru racordarea acestor consumatori casnici (care nu sunt racordați), este necesară executarea de extinderi ale rețelelor de distribuție de presiune redusă, după caz, redimensionarea și înlocuirea unor rețele existente (subdimensionate), al căror diametru nu o să mai facă față debitelor care sunt transportate prin conducta de distribuție.

Extinderile de rețele se vor realiza avînd la bază avizul de principiu emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE SA, în funcție de solicitări.

Se va asigura refacerea trotuarelor și carosabilelor la montarea conductelor subterane de gaze.

Rețeaua de gaze naturale existentă și conductele de gaze montate pe fațada clădirilor, afectează iremediabil coerența fațadei, în special a parterelor clădirilor.

Din această cauză se prevede luarea următoarelor măsuri, conform NTPEE-2008, a avizului E-On Gaz Distribuție Centrul Rețea Arad nr. 195/04.04.2013 coroborat cu prevederile prezentului PUZCP:

a) Nu se admite pozarea conductelor de gaze pe fațada clădirilor. Ele vor fi pozate subteran conform Normelor Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE- 2008) specifice, în vigoare, atât pentru refacerea conductelor de gaze existente pe fațadele clădirilor, cât și pentru autorizarea bransamentelor individuale noi.

b) Se vor executa bransamente individuale, pentru fiecare clădire în parte. Astfel se va evita montarea conductelor pe fațade.

c) Nu se admite poziționarea firidelor pentru postul de reglare și măsurare în zona portalului de acces în curte prin afectarea elementelor de arhitectură și a stabilității clădirii. Ele vor fi montate îngropat sau semi-îngropat în peretele exterior al clădirii, evitându-se degradarea elementelor de arhitectură. Ele vor fi montate în interiorul

gangului de acces sau, dacă dimensiunile acestuia nu permite, în curtea interioară a imobilului, fără degradarea elementelor de arhitectură și rezistență a clădirilor.

d) Intrarea brânșamentelor sau instalațiilor de utilizare în clădiri se realizează prin intermediul unui cămin de aerisire în care se montează robinetul de brânșament și/sau incendiu, după caz. Căminul de aerisire va fi racordat la canalizarea pluvială pentru scurgerea infiltrațiilor de ape meteorice. Căminul de aerisire va fi poziționat pe trotuarul din fața imobilului.

e) Nu se admite folosirea unilaterală a culorii galbene pentru protecția anticorozivă a conductelor de gaze. Culoarea admisă va fi acordată de la caz la caz, în funcție de caracteristicile adoptate prin proiectul arhitectural, conform legii 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea lucrărilor de refacere a brânșamentelor de gaze existente, autoritatea publică locală și societatea de distribuție a gazelor naturale (E-ON GAZ DISTRIBUȚIE SA) vor trece, de comun acord, la un plan de măsuri și acțiuni în ceea ce privește atragerea de fonduri, etapizarea investițiilor într-un termen mediu de timp (3-5ani) și implementarea proiectelor ce rezultă din programul de investiții.

În cazul în care pe parcursul derulării lucrărilor se vor întâlni rețele de gaze naturale neprecizate pe planul de situație, constructorul va solicita prezența delegatului E-On Gaz Distribuție Centrul Rețea Arad pentru stabilirea măsurilor ce se impun, lucrările fiind reluate numai după aplicarea acestor măsuri. Pentru identificarea corectă a poziției brânșamentelor de gaze naturale se va avea în vedere că acestea sunt executate perpendicular pe rețeaua de distribuție, având ca punct de reper posturile de reglare amplasate pe clădiri la limita de proprietate.

În conformitate cu Normelor Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE- 2008) și STAS 8591/97, se vor respecta distanțele minime dintre conductele de gaze naturale de presiune medie și presiune redusă existente și alte instalații, construcții sau obstacole subterane.

#### **Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane**

- Norme tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2008 (TABEL 1)

Nr crt	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din P.E.			Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din OL		
		P.J.	P.R.	P.M.	P.J.	P.R.	P.M.
1.	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2.	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3.	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
4.	Conducte de canalizare	1	1	1,5	1	1	1,5
5.	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	1	0,6	0,6	0,6
6.	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente	0,5	0,5	1	1	1	1
7.	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8.	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9.	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10.	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale - în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

NOTĂ: Distanțele exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiilor subterane.

\*) De la piciorul taluzului

\*\*\*) Din axul liniei de cale ferată

Intersecția traseelor conductelor de gaze naturale, cu traseele altor instalații sau construcții subterane sau supraterane, se face cu avizul unităților deținătoare, și se realizează astfel :

- perpendicular pe axul instalației sau lucrării traversate ;
- la cel puțin 200mm, deasupra celorlalte instalații.

Alte instalații subterane, care se realizează ulterior rețelelor de gaze naturale și care intersectează traseul acestora, se montează cel puțin la distanța minimă admisă, conform tabelului 1, cu avizul operatorului SD ( E- ON GAZ DISTRIBUȚIE SA, CENTRU REȚEA ARAD ).

În vederea autorizării construirii de bransamente noi, lucrările de construcții se vor realiza obligatoriu în conformitate cu măsurile prevăzute în prezentul PUZCP și RLU aferent.

Pentru punerea de acord a regulamentului de gaze, administrația locală împreună cu societatea de distribuție a gazelor naturale ( E-ON GAZ DISTRIBUȚIE SA, CENTRU REȚEA ARAD) va întreprinde cele necesare.

Proiectul se va realiza în mai multe etape, în funcție de fonduri, prin găsirea unor surse de finanțare.

## **b) Reglementări edilitare în puncte de interes**

În completarea reglementărilor urbanistice descrise la cap. 5.1., pct. 3, în continuare se enumeră reglementările edilitare.

### **1. Piața Catedralei și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**

#### **Echiparea edilitară**

Sistemul edilitar existent în zonă :

- alimentare cu energie electrică din posturile de transformare (cabina zidita) nr. 3051 și respectiv 3013, cu localizare în incinta clădirii Arhivelor Naționale și respectiv adiacent str. E. Teodoroiu, în latura nordică a Pieței Catedralei; posturile de transformare sunt alimentate prin linii electrice subterane de medie tensiune 20 kV
- telefonizare: trasee/canalizatii subterane de-alungul str. Calvin, de-alungul str. Csiky Gergely (frontul estic), existînd un subrepartitor suprateran în colțul Sud-Vestic al actualei Piețe a Pompierilor;
- alimentarea cu gaze naturale: din rețeaua orașenească, presiune redusă de-alungul str. P.I. Ceaikovski, I.R. Sirianu, Csiky Gergely, E. Teodoroiu, rețele  $\Phi$  88,9
- alimentare cu energie termică - rețele termice existente pentru agent secundar cu desfășurare de-alungul străzilor I.R. Sirianu, P.I. Ceaikovski și partial str. I. Calvin, alimentarea făcându-se din punctul termic Paroseni.
- alimentare cu apa și canalizare:

■ rețele apă potabilă: de-alungul tuturor străzilor din zona studiată, bransamentele fiind individuale pentru fiecare cladire:

-str. I. Calvin- F  $\Phi$  225

-str. P.I. Ceaikovski- F  $\Phi$  100

-str. I.R. Sirianu- F  $\Phi$  80

■ canalizare menajeră existentă de-alungul str. Csiky Gergely, P.I. Ceaikovski și I. Calvin

-str. I. Calvin-  $\Phi$  175 B

-str. P.I. Ceaikovski-  $\Phi$  175 B

-str. I.R. Sirianu-  $\Phi$  175 B

■ canale pluviale existente de-alungul tuturor străzilor din zona mai puțin porțiunile ce bordează actuala Piață a Pompierilor - Csiky Gergely și Teodoroiu

Se tratează mai jos situația existentă pentru fiecare categorie de serviciu public edilitar, notîndu-se și principalele disfuncționalități la fiecare capitol:

#### **1.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ și STINGERE INCENDIU**

##### **Situația existentă**

Zona studiată dispune de rețele de distribuție a apei, pe toate străzile existente în teritoriu, cu bransamente de apă la toate construcțiile existente, dar aceste categorii de lucrări avînd duratele de existență mari nu s-au putut identifica cu exactitate nici poziția exactă în plan, nici adîncimile de pozare, și nici diametrele acestor conducte, iar în ceea ce privește durata normată de viață ale conductelor, și ale lucrărilor aferente, este evident faptul că aceasta este depășită, avînd ca efect diminuarea debitelor de apă, pierderi de apă prin eventualele fisuri ale conductelor, pierderi de presiune din cauza depunerilor din conducte, și alte efecte negative privind funcționalitatea acestor utilități.



Din investigațiile făcute la rețelele de distribuție a apei din zona studiată au rezultat următoarele concluzii de ansamblu:

Inventarul rețelelor de distribuție a apei:

- Str. Ioan Kalvin, conductă principală, fontă Dn 225 mm, vârsta cca. 45ani
- Str.E. Teodoroiu, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca. 45 ani
- Str. Csiki Gergely, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca.45 ani
- Str. I. Rusu Șirianu, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca 45 ani
- Str. Ceaikovski, conductă distribuție, fontă Dn 125 mm, vârsta cca. 35 ani

Pe toate străzile din zona studiată se poate menționa faptul că, atât starea, funcționalitatea cât și amplasarea hidranților de incendiu, nu satisfac cerințele actuale de siguranță la foc pentru zonă, din motive de uzură, dezafectări ale unor hidranți defecti și din punct de vedere al densității de poziționare, având în vedere noile reglementări, din normativele actuale privind distanțele de amplasare ale hidranților, care s-au redus de al max. 120 m conform vechilor standarde, la max. 100 m conform noilor reglementări.

### **Situația propusă**

În ceea ce privește rețelele de alimentare cu apă a zonei studiate, se propun următoarele lucrări:

- Reabilitatea rețelelor degradate, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură.
- Realizarea de rețele de distribuție a apei pe aleile pietonale nou create, conform propunerilor urbanistice, care să satisfacă cerințele de apă din acele zone: apa potabila pentru fontana publica si apa prin recirculare pentru oglinda de apa
- Amenajarea din zona colonadei, înspre Turnul de apa.
- Revizia generală a sistemelor de protecție la incendii, respectiv a hidranților exteriori, prin amplasarea și reamplasarea acestora conform reglementărilor specifice în vigoare ( zona Hotelului universitatii Aurel Vlaicu)
- Refacerea bransamentelor de apă, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale, impuse și de administratorul rețelelor de alimentare cu apă.

## **1.2. CANALIZARE**

### **Situația existentă**

Ca și în cazul rețelelor de alimentare cu apă, în zona studiată există, colectoare de canal menajer, pluvial și unitare, cu aceleași specificații privind starea tehnică a acestora, cu efectele negative specifice acestor categorii de lucrări, respectiv, surpări ale conductelor, colmatări, și subdimensionări, datorită dezvoltărilor ulterioare, cu efecte negative la capacitățile de preluare a debitelor, exfiltrații de ape uzate în sol, creșterea posibilităților de inundații din zonă, inundări de subsoluri, etc.

Din investigațiile făcute la rețelele de canalizare din zona studiată au rezultat următoarele concluzii de ansamblu:

- Str. Ioan Kalvin, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400x600mm, vârsta cca. 30ani
- Str.E. Teodoroiu, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400x600mm, vârsta cca. 30ani
- Str. Csiki Gergely, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400mm, vârsta cca. 30ani
- Str. I. Rusu Șirianu, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400, vârsta cca. 30ani
- Str. Ceaikovski, canal menajer Beton 315mm, canal pluvial Beton 400mm, vârsta cca. 25ani

### **Situația propusă**

Odata cu realizarea în anul 2004 a Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare, s-a realizat și infrastructura edilitară necesară funcționării obiectelor din platforma parcului, cu revizuirea rețelelor edilitare în zonele adiacente.

În ceea ce privește colectoarele de canalizare menajeră și pluvială din zona studiată, se propun următoarele lucrări:

- Reabilitatea colectoarelor de canal, și trecerea pe sistem separativ, (menajer și pluvial) unde există colectoare unitare, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură.
- Realizarea de colectoare de canal menajer și de canal pluvial pe străzile nou create, conform propunerilor

urbanistice, dimensionate corespunzător, astfel încât să poată prelua debitele de apă uzată și meteorică din acele zone.

- Refacerea racordurilor de canal, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale.
- Amplasarea de receptoare de apă meteorică la densitatea impusă prin norme, pentru posibilitatea preluării excesului de apă din precipitații, evitându-se pericolul unor inundații.

BREVIAR DE CALCUL : PRELUARE din P.U.Z. – Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare aprobat prin HCLM nr.184 /15.04.2004 (elaborator s.c. PROPLUS srl, subproiectare pt. S.c. RENOVATIO NOVA S.R.L.)

### **1.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În cadrul proiectului nr. 01/2012 – P.U.Z. “Actualizare documentație urbanistică Piața Catedralei-Arad” s-au tratat, referitor la alimentarea cu energie electrică, următoarele capitole:

#### Situația existentă:

Studiu de fundamentare: Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică (elaborat de Enel Distribuție Banat) în cadrul proiectului de investiție : Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare.

Alimentarea cu energie electrică în zonă se face din posturile de transformare (cabină zidită) nr. 3051 și 3013, cu localizare în incinta clădirii Arhivelor Naționale și adiacent str. E. Teodoroiu, în latura nordică a Pieței Catedralei; posturile de transformare sunt alimentate prin linii electrice subterane de medie tensiune 20 kV.

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, a iluminatului public și branșamentele (aeriane) imobilelor din zonă sunt realizate în prezent prin linii de 0,4 kV aeriene, pe stâlpi din beton, pe care sunt amplasate și corpurile de iluminat public, cu desfășurare perimetrală și de-a lungul străzilor: P.I. Ceaikovsky, Ioan Calvin și Ioan Rusu Șirianu, legată la o porțiune de linie electrică subterană de 0,4 kV, ce iese din postul de transformare nr. 3051, amplasat în incinta sediului poliției județene, și traversează str. : P.I. Ceaikovsky.

Linia electrică aeriană existentă crează disfuncționalități în circulația pe trotuare și accesul în zona Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare și Piața Catedralei.

Calitatea - sistemului și a stâlpilor existenți în perimetrul Pieței Catedralei este depășit fizic și moral, pe stâlpi fiind agățată și rețeaua de televiziune prin cablu și rețelele de telefonie, astfel încât întregul peisaj urban este alterat.

#### Situația propusă

Referitor la alimentarea cu energie electrică se propune:

- desființarea liniilor electrice de 0,4 kV aeriene, a branșamentelor aeriene și a iluminatului public pe stâlpii de beton în zona pietonală, integral și alimentarea cu energie electrică de 0,4 kV a zonei studiate, a branșamentelor imobilelor din zonă și a iluminatului public prin linii electrice de 0,4 kV montate SUBTERAN, și iluminatul public realizat pe stâlpi de oțel amplasați pe cât posibil în spațiile verzi nou create, și cu destinație ambientală.

- Rețelele electrice:

Rețelele electrice existente care deservesc actualele funcțiuni pentru administrarea pietei, prin noua destinație evidențiată prin PUZ, vor fi anulate .

Rețelele electrice de utilitate publică, existente în zonă, care sunt afectate de obiectivul preconizat vor fi analizate de către distribuitorul zonal de energie electrică (Enel Distribuție Banat) în cadrul unui studiu de reglementări rețele în conformitate cu HG90/2008.

- Alimentarea cu energie electrică a obiectivului (pasaj subteran și parcare subterană):

Alimentarea cu energie electrică va fi realizată prin racordarea la rețeaua electrică de distribuție existentă în zonă. Enel Distribuție Banat, în calitate de concesionar al serviciului public de distribuție a energiei electrice în zonă va stabili soluția de racordare, emițând, în acest sens, un aviz tehnic de racordare.

La solicitarea avizului tehnic de racordare se vor avea în vedere precizările normativului de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme ( NP127/2009) privind sursele de alimentare.

Detalierea se va trata prin proiect tehnic, precedat de studiu de soluție elaborat de furnizorul de energie electrică. Se va studia la fazele următoare : S.F. ; P.T. – posibilitatea folosirii, pentru iluminat public și ambiental, a energiei solare.

### **1.4. TELECOMUNICAȚII**

În cadrul proiectului nr. 01/2012 – P.U.Z. “Actualizare documentație urbanistică Piața Catedralei-Arad” s-au tratat, referitor la rețelele de telecomunicații, următoarele capitole:

#### Situația existentă:

În zona studiată există trasee telefonice subterane de-a lungul străzilor. Zona se află în raza de acțiune a telefoniei mobile.

### Situația propusă

- Se păstrează zonarea traseelor existente, asigurându-se accese la căminele de telefonizare existente sau noi, în funcție de soluția tehnică ce se abordă, și se vor lua măsuri de protecție a rețelelor telefonice acolo unde există interferențe spațiale/planimetrice ale amenajărilor subterane și supraterane peisagere cu traseele subterane de telefonie
- Subrepartitoarele stradale supraterane vor fi reamplasate, la nevoie în primul nivel subteran, în conformitate cu standardele tehnologice și în baza studiului de soluție și a proiectului tehnic ce se va întocmi obligatoriu de către Romtelecom, proprietarul rețelelor; suprateran, se pot include în cadrul amenajării peisagere, în soclurile mobilierului urban, unde este posibil.

## **1.5. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

### **Situația existentă**

Alimentarea cu energie termică - rețele termice subterane existente pentru agent secundar cu desfășurare de-alungul străzilor Emanoil Gojdu, cu bifurcație la intersecția cu str. I.R. Sirianu, spre str. P.I. Ceaikovski și parțial str. Varful cu dor, alimentarea făcându-se din punctul termic Paroseni, ce alimentează principalele imobile din zonă, precum și imobilele destinate locuințelor unifamiliale sau cu puține apartamente, aflate de-alungul rețelei CET, precum și spațiile comerciale din zonă.

Principalele disfuncțiuni asupra rețelelor existente se referă la:

- vechimea rețelelor;
- pierderile mari de căldură ca urmare a stării tehnice necorespunzătoare a izolațiilor termice;
- materiale folosite existente cu uzura morală pronunțată;
- distribuirii necorespunzătoare ca urmare a neechilibrării hidraulice;
- precum și la gradul de contorizare la consumatori (cu referire distinctă pentru alimentarea cu căldură);

### **Situația propusă**

Prin propunerile de amenajare/sistematizare a zonei, în concordanță cu datele de temă, se fac intervenții la rețelele existente, acestea fiind necesare. Amplasarea rețelelor și modul de abordare a problematicii se va face odată cu declanșarea fazei de proiectare S.F.

Pentru obiectivele din zona Piața Catedralei și Parcul Reconcilierii se propune utilizarea agentului termic secundar distribuit din sistemul de rețele aferente punctului termic Paroșeni. În funcție de mărimea obiectivelor, va fi verificată capacitatea de transport a rețelei existente, iar în cazul în care aceasta este depășită, rețelele respective vor fi amplificate. Având în vedere vechimea rețelelor termice secundare din zonă, ele vor trebui înlocuite cu conducte noi, preizolate. De asemenea, este necesară contorizarea tuturor consumatorilor noi și a celor existenți necontorizați.

Se va urmări în mod special, eliminarea sistemului de încălzire local cu lemne și cărbuni.

## **1.6. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Prin realizarea pasajului subteran destinat autovehiculelor, sunt afectate rețelele de gaze naturale existente.

În vederea începerii lucrărilor de execuție a investiției, este necesară devierea rețelelor de gaze naturale existente pe amplasament.

În acest scop se vor proiecta noile rețele de gaze naturale și se vor efectua lucrările necesare pentru devierea rețelelor.

Costurile de proiectare și execuție aferente devierii rețelelor vor fi incluse în costurile estimative ale investiției.

Se vor respecta distanțele minime dintre conductele de gaze naturale și alte instalații, construcții, obstacole subterane sau supraterane, impuse de normele tehnice NTPEE-2008, respectiv STAS 8591/97.

Modificările la conductele de gaze naturale existente, intră în responsabilitatea întregului proiect și va avea la bază avizul tehnic și de amplasament emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE, CENTRU REȚEA ARAD, cu măsurile impuse.

La clădirile existente, racordate la rețelele de gaze naturale, cu conducte montate pe fațadele stradale, se va trece la eliberarea fațadelor, prin modificarea instalațiilor de gaze.

Aceste modificări se vor realiza odată cu activitatea de modernizare și întreținere a lucrărilor de instalații.

Toate modificările la instalațiile de gaze naturale existente, vor fi urmate de lucrări de remediere, refacere și restaurare a tuturor detaliilor de arhitectură. Ele intră în responsabilitatea întregului proiect.

## **2. Piața Avram Iancu**

Conform Hotărârii nr.316 din 28 decembrie 2011 cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție: „Amenajare Parcare Subterană - Piața Avram Iancu din Municipiul Arad” , proiect elaborat de către Europroiect 2006 SRL Ocna Mureș și din care se extrag următoarele date:

Cladirea propusă va fi dotată cu instalațiile de utilități necesare funcționării: electrice, instalații de curenți slabi, instalații speciale de supraveghere și avertizare, detectarea, semnalizarea și stingerea incendiilor, instalații de ventilație, instalații sanitare, instalații de încălzire.

Pentru asigurarea utilităților se vor face branșamente la rețelele de distribuție existente în zonă.

În urma avizelor obținute, de la furnizorii de utilitate, rezultă că pe terenul unde urmează a se amplasa investiția există rețele de apă, canal, gaz metan, electrie.

În vederea începerii lucrărilor de execuție a investiției, este necesară devierea tuturor rețelelor existente pe amplasament. În acest scop se vor proiecta noile rețele pentru utilități și se vor efectua lucrările necesare pentru devierea rețelelor.

Costurile de proiectare și execuție aferente devierii rețelelor au fost incluse în costurile estimative ale investiției și expuse în devizul general.

### **2.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ**

La baza întocmirii proiectului s-au respectat prevederile din NP 127/2009 -NORMATIV DE SECURITATE LA INCENDIU APARCAJELOR SUBTERANE PENTRU AUTOTURISME , P118-90 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului , LEGEA Nr.10/1995-Legea privind calitatea în construcții, precum și toate normativele și legislația în vigoare pentru proiectarea instalațiilor sanitare apă / canal , instalații de stingere a incendiilor .

Alimentarea cu apă rece se realizează de la rețeaua de apă rece din incintă prin intermediul unei tevi din polietilena PEHD Ø32mm.

Alimentarea cu apă caldă pentru lavoare se face cu teava de cupru de la un boiler electric pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere ce se va amplasa în spațiu tehnic adiacent grupului sanitar de la subsolul 2.

Alimentarea cu apă rece și caldă a obiectelor sanitare se face cu tevi din cupru și cu tuburi și piese de legătură din PPR pentru canalizarea menajera.

Dimensionarea conductelor s-a realizat conform STAS 1478 – 90, ținând seama de tipul obiectelor sanitare care se alimentează. Debitul de calcul s-a determinat pe baza sumei de echivalenți, ținând seama de tipul clădirii și regimul de furnizare al apei.

Calculul hidraulic s-a realizat în funcție de debitul de calcul în ipoteza unui regim de curgere turbulent pentru conducte din teava de cupru cu rugozitatea de 0,0015 mm. Sau verificat vitezele de curgere ca acestea să nu depășească valorile admisibile. A rezultat un debit de calcul pentru apă rece de 0.507 l/s, respectiv de 0.204 l/s pentru apă caldă menajera.

Toate obiectele sanitare sunt legate la coloane care se vor conduce la rețelele existente din incintă. Conductele de apă rece și apă caldă se vor monta aparent.

Toate tevile se vor izola. Pentru apă rece se folosește izolație de 6 mm grosime, pentru apă caldă și recirculare se folosește izolație de 9 mm grosime. Legăturile la obiectele sanitare de la parter se fac aparent.

La trecerea conductelor prin pereți și planșee se vor prevedea tuburi protectoare din tevi de oțel având o dimensiune mai mare decât tubul gofrat. Aceste goluri se vor practica de către constructor odată cu turnarea planșeelor și executarea zidurilor.

Obiectele sanitare se racordează la conductele de legătură prin intermediul racordurilor flexibile de diametru corespunzător. Montarea obiectelor se face conform STAS 1504 –85.

Instalațiile de apă rece și caldă vor fi supuse la următoarele încercări:

- Încercarea la etanșitate la presiune la rece
- Încercarea de funcționare

Instalația de apă caldă menajera se va supune suplimentar la încercarea de etanșitate și rezistența la cald.

### **2.2. STINGERE INCENDIU**

#### **1. Instalații de protecție împotriva incendiilor pentru întreaga clădire**

Conform NP-127 clădirea va fi dotată cu mijloace de primă intervenție: stingătoare portative și portabile cu

pulbere sau spuma chimica, lada de nisip la fiecare nivel, lopeti, etc.

Cladirea va fi echipata si cu instalatii de stingere, hidranti si sprinklere.

Obligativu se vor prevedea instalatii de semnalizare fum si flacara cu actionare electrica si cu actionare manuala.

Conform normativului NP127/2009 , in cladire se prevad cu urmatoarele dotari:

- Stingatoare portative de 6Kg/6l corespunzatoare riscurilor de incendiu –Documente de referinta – Directiva 97/23/EEC si SR EN 3 , uniform repartizate pe toata suprafata parcajului, astfel dispuse incat sa asigure un stingator la maximum 10 locuri de parcare
  - Cutii cu nisip si lopata , avand capacitatea de 100 litri amplasate, de regula, in imediata vecinatate a rampelor de acces
  - Stingatoare transportabile de 50 kg), conform SR EN 1866 , dispuse astfel incat sa poata fi utilizate pentru prima interventie si fiecarui stingator sa-i revina maximum 500,00 mp de parcaj Conform art. 153 din NP 127/2009 , in afara de mijloacele de prima interventie, parcajele de tip P3 se mai echipeaza si cu:
    - Instalatii automate de stingere cu apa tip sprinkler,
    - Perdele de drencere pentru protectia golurilor rampelor de circulatie intre nivelurile parcajului subteran precum si drencere in tamburii deschisi prevazuti in golurile de trecere de la un compartiment de incendiu la altul
    - Hidranti exteriori de incendiu, amplasati in zonele de acces in parcaj
- Disponerea sprinklerelor in parcaj se face pe toata suprafata acestuia, asiguranduse intensitatea de stingere corespunzatoare.

Protectia din exterior in caz de incendiu se realizeaza de la retelele exterioare de incinta cu ajutorul celor 6 hidranti de incendiu exteriori montati pe aceste retele

## **2. Configuratia instalatiei de detectie si semnalizare a incendiilor:**

Instalatiya de detectie si semnalizare incendiu va avea urmatoarele elemente esentiale:

- Centrala de detectie si semnalizare a incendiilor: este un computer de detectie si semnalizare a incendiilor, analog-adresabil. Centralele va fi dispusa in camera de supraveghere de la S1. O centrala are pana la 7 bucle adresabile „bus” cu posibilitatea conectarii a pana la 127 de participanti adresabili (adrese). Lungimea posibila a fiecarei buclei este de pana la 3 Km. Bus este o retea inelara pe doua fire, alimentata si supravegheata din ambele parti. Centrala va recunoaste automat tipul de cablare al retelei si determina prin aceasta adresele logice ale fiecarui participant bus. Participantii de pe bus sunt detectoare analogice de proces –automate si neautomate, componente tehnice de alarmare (TAL) si grupe de intrari / iesiri special dezvoltatecuploarele bus.

Detectoare analogice de proces automate:

- Detectoare de fum;
- Detectoare multisenzor -de fum, temperatura si monoxid de carbon;
- Detectoare termodiferentiale;
- Detectoare de gaz;

NOTA: TOATE DETECTOARELE SUNT PREVAZUTE CU IZOLATOR IN/OUT LA SCURTCIRCUIT, ASTFEL INCAT O DEFECTIUNE LA UN DETECTOR SAU PE MAGISTRALA BUS (BUCLA) NU VA AFECTA DECAT RESPECTIVA PORTIUNE DE DEFECT, BUCLA FUNCTIONAND IN CONTINUARE CA DOUA LINII ADRESABILE, CENTRALA SEMNALIZAND DEFECTIUNEA PRECIZAND LOCUL (DE EXEMPLU DETECTORUL X...).

- Detectoare analogice de proces neautomate: butoane manuale de alarmare adresabile;
- Sirene de alarmare cu flash rosu,
- Cuploare bus - Cuploarele sunt participanti bus avand intrari si iesiri liber programabile, putand comanda si supraveghea periferice externe, ca de exemplu tablouri de afisare, sirene, elemente de inchidere a usilor, instalatii de stingere a incendiilor sau altele.
- Cablurile de legatura ;
- Alimentarea cu energie electrica.

Începuturile de incendiu sunt detectate automat în toate spațiile protejate.

Detectarea este precisă și controlabilă, apariția unui semnal de incendiu este urmată de declanșarea alarmei locale de incendiu.

Centrala de detectie si semnalizare incendiu da alarma automat ca răspuns la semnalele de incendiu provenite de la detectoarele automate sau de la butoanele manuale de semnalizare.

Instalatiile afiseaza adresa detectoarelor sau butoanelor de incendiu aflate în alarmă permițând astfel identificarea IMEDIATA SI PRECISA a elementului care a declanșat alarma. Fiecare element de detectie este vazut cu adresa individuala.

Semnalizarea optică de incendiu sau avarie afișate de sistem se anulează doar atunci când a încetat cauza care le-a produs.

Alarma de incendiu are prioritate față de semnalul de avarie.

Centrala de detectie si semnalizare incendiu exercita autocontrolul permanent al integrității circuitelor și a stării tehnice a echipamentelor.

Defecțiunile sunt evidențiate prin semnale optice și acustice distincte de semnalele de alarma de incendiu. Ele sunt înregistrate, memorate și evidențiate optic prin dispozitive speciale ale centralei. Sunt considerate avarii:

- Scurtcircuitarea sau întreruperea firelor la care se conectează detectoarele de incendiu, butoanele de semnalizare manuală, sirenele de interior de exterior;
- Scoatere din circuit a unui detector;
- Defectarea siguranțelor fuzibile;
- Lipsa sau valoarea necorespunzătoare a tensiunii surselor de alimentare;
- Punerea la masă a altor elemente decât cele destinate special acestui scop;

Se va asigura posibilitatea conectării centralelor de alarmare incendiu la un dispecerat urban cu un apelator telefonic cu sinteza vocala.

Mesajele de alarma vor fi distincte si vor fi transmise catre persoanele stabilite de beneficiar respectiv la numerele de telefon preprogramate.

### **3. Instalatiia de detectie și semnalizare incendiu proiectată va asigura:**

- autotestarea permanentă a echipamentului central și a detectorilor;
- detectarea automată a incendiilor, atât pe căile de circulație pentru funcționarea normală a clădirii, precum și în acele încăperi în care incendiul ar putea evolua nestânjenit, fără a fi observat în timp util;
- semnalizarea manuală a incendiului de la butoanele de alarmare;
- afișarea zonei de detectoare aflate în alarmă;
- anunțarea automată a alarmei incendiului la un dispecerat urban;
- alarmarea operativă a personalului de serviciu, în special personalul de la camera de supraveghere, care trebuie să organizeze și să asigure prima intervenție și evacuarea clienților și bunurilor materiale în conformitate cu planurile de acțiune stabilite;
- avertizarea sonoră prin sirene interne cu flash și sirene externe cu flash a ocupanților (utilizatorilor) din clădire asupra pericolului de incendiu;
- semnalizarea acustică la nivelul întregii clădiri;
- acționarea trapelor de desfumare existente;
- comanda către lifturi pentru aducerea la parter a acestora;
- comanda opririi instalațiilor de ventilare-condiționare, în caz de incendiu;
- semnale de comandă, prin contact liber de potențial (30Vcc/1A), pentru pornirea ventilatoarelor de desfumare existente,
- semnale de: alarmă de incendiu, alarmă tehnică, deranjament.
- vor fi disponibile prin contacte libere de potențial (30Vcc/1A) de la fiecare centrală de detectie și semnalizare incendiu pentru a fi folosite pentru: comunicare pe linia telefonică sau prin GSM (GPRS) către un dispecerat urban de monitorizare.
- semnalul de alarmă de incendiu va putea fi transmis pe linie telefonică externă, printr-un apelator telefonic către cel puțin 7 numere de telefon . Va fi posibila reapelarea în caz că nu se răspunde.

### **4. Instalatiia de detectie și semnalizare incendiu – rol elemente principale:**

- Centrale de detectie si alarmare la incendiu
- Centrala de detectie si alarmare la incendiu va permite conectarea detectoarelor de fum adresabile, butoanelor adresabile sau a sirenelor de alarmare pe bucle analogice tolerante la scurtcircuit și întrerupere. Centrala va dispune de o sursă de alimentare cu energie electrică de rezervă formată dintr-o baterie de acumulare care să permită funcționare normală a centralei timp de 48 de ore după care încă jumătate de oră în alarmă.

Comanda si vizualizarea starii instalatiei se face prin intermediul unui PANOU DE COMANDA SI AFISARE - afișaj LCD cu 4 linii x40 caractere, montat pe centrala.

Tot la centrala de alarmare se mai conecteaza una sau mai multe sirene de semnalizare acustica precum si sirena de exterior. In functionare, sistemul de detectie si semnalizare incendiu ESTE ACTIV 24 ore pe zi.

**Detectoarele automate de incendiu** prevăzute sunt detectoare adresabile, cu tehnologie standard, cu semnalizare locală a stării detectorului. Aria supravegheată va fi de max 120m<sup>2</sup> la o înălțime de max 12m. Soclurile detectoarele de fum vor fi prevăzute cu izolatoare la scurtcircuit astfel încât defectarea unui detector sau un scurtcircuit în cablul de semnalizare să nu ducă la ieșirea din funcțiune a altor detectoare sau elemente din circuit iar defectul sa fie semnalizat de centrala de semnalizare incendiu. De la traseele de pat de cablu cablarea detectorilor se face in sistem de bucla din detector in detector cu tub PVC si accesorii de montaj

**Butoanele manuale** vor fi adresabile, de culoare roșie și vor fi cu indicarea locală a stării butonului (cu LED). Butoanele vor avea iesire de releu programabila pentru actionari locale .

**Sirenele de alarmare interioare cu flash rosu.** Lumina va fi de culoare roșie și va avea frecvența de 1Hz. Intensitatea sonoră va fi cuprinsă între 65 și 100dB.

**Modulul de semnalizare optică și acustică de exterior** vor fi instalate la exterior pe fatadele cladirii –locul de dispunere va fi aprobat de arhitect.

**Module adresabile de intrari si iesiri** tip 4IN/2OUT (4 intrari conventionale, 2 iesiri de releu programabile) sau 12 OUT (12 iesiri de releu programabile) vor fi utilizate pentru conectarea elementelor de detectie conventionale si pentru actionari si comenzi.

#### REZERVA INTANGIBILA DE APA PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Timpul teoretic de functionare a instalatiilor de stingere a incendiilor, stabilit corespunzator art. 6.34 si 12.5 din Normativul pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor, indicativ NP 086 - 05, art. 12.5, este de:

- 10 min. pentru hidranti interiori;
- 60 min. pentru sprinklere;
- 60 min. pentru drencere;
- 120 min. pentru hidranti exteriori.

Cantitatile de apa necesare pentru stingerea si limitarea propagarii incendiilor vor fi pastrate intr-un rezervor de acumulare, amplasate in zona subterana.

Volumul de apa de incendiu pentru asigurarea rezervelor intangibile, calculat in conformitate cu cerintele Normativului pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor, indicativ NP 086 - 05, art. 12.5, este pentru fiecare instalatie, astfel:

- hidranti interiori (1 ora):  
 $Q_{hi} = 5,0 \text{ l / sec.} \times 60 \text{ min.} \times 60 \text{ sec.} = 18.000 \text{ l} = 18,0 \text{ m}^3$ ;
- sprinklere (1 ora):  
 $Q_{sprinklere} = 36,0 \text{ l / sec.} \times 60 \text{ min.} \times 60 \text{ sec.} = 129.600 \text{ l} = 129,6 \text{ m}^3$ ;
- drencere pentru perdele de apa (1 ora):  
 $Q_{dr} = 26 \text{ l / sec.} \times 60 \text{ min.} \times 60 \text{ sec.} = 938600 \text{ l} = 93.86 \text{ m}^3$ ;
- hidranti exteriori (2 ore):  
 $Q_{he} = 20,0 \text{ l / sec.} \times 120 \text{ min.} \times 60 \text{ sec.} = 144.000 \text{ l} = 144,0 \text{ m}^3$ ;

Simultaneitatea de functionare a instalatiilor de stingere cu apa la acesta cladire inalta, determinata conform cu cerintele art. 6.34, al. 1 din Normativul pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor, indicativ NP 086 - 05, este urmatoarea:

- functionarea hidrantilor interiori sau exteriori timp de 60 de minute, la debitul cel mai mare;
- functionarea hidrantilor exteriori timp de 120 de minute;
- functionarea instalatiei de sprinklere timp de 60 de minute;
- functionarea perdelelor de apa (drencere) timp de 60 de minute.

$V \text{ util al rezervorului de acumulare} = 18,00 \text{ m}^3 + 129,6 \text{ m}^3 + 94 \text{ m}^3 + 144,0 = 385.6 \text{ m}^3$ .

Se va asigura posibilitatea alimentarii autopompelor formatiilor de pompieri din rezervoarele de acumulare cu apa pentru stins incendiu, prin prevederea unui punct de alimentare cu doua racorduri exterioare tip "A", in concordanta cu art. 13.9 din Normativul pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor, indicativ NP 086 - 05.

Pentru supravegherea permanenta a alimentarii cu apa a rezervorului, se vor prevedea instalatii pentru semnalizarea optica si acustica a nivelelor rezervelor de incendiu, cu transmiterea semnalizarii la dispeceratul de securitate si la serviciul de pompieri civili, in concordanta cu prevederile art. 13.5 din Normativul pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor, indicativ NP 086 - 05.

Rezervele de apa pentru instalatiile de stingere a incendiilor sunt stocate intr-un singur rezervor din beton amplasat la nivelul subsolurilor cladirii.

### **2.3. CANALIZARE**

Dotarea cu obiecte sanitare s-a facut conform STAS 1478-90, prevăzându-se grupuri sanitare pentru femei, bărbați, precum și un grup sanitar pentru persoanele cu handicap.

Fiecare grup sanitar fiind dotat cu vase pentru wc, lavoare și sifoane de pardoseală.

Instalatiile sanitare cuprind:

- alimentarea cu apă rece
- distribuția de apă caldă menajeră
- evacuarea apelor uzate menajere

La baza întocmirii proiectului s-au respectat prevederile din NP 127/2009 - **NORMATIV DE SECURITATE LA INCENDIU A PARCAJELOR SUBTERANE PENTRU AUTOTURISME**, P118-90 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului, LEGEA Nr.10/1995- Legea privind calitatea în construcții, precum și toate normativele și legislația în vigoare pentru proiectarea instalațiilor sanitare apă/canal, instalații de stingere a incendiilor.

Alimentarea cu apă rece se realizează de la rețeaua de apă rece din incinta prin intermediul unei țevi din polietilena PEHD Ø32mm.

Alimentarea cu apă caldă pentru lavoare se face cu țevă de cupru de la un boiler electric pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere ce se va amplasa în spațiul tehnic adiacent grupului sanitar de la subsolul 2.

Alimentarea cu apă rece și caldă a obiectelor sanitare se face cu țevi din cupru și cu tuburi și piese de legătură din PPR pentru canalizarea menajeră.

Dimensionarea conductelor s-a realizat conform STAS 1478 – 90, tinând seama de tipul obiectelor sanitare care se alimentează. Debitul de calcul s-a determinat pe baza sumei de echivalenți, tinând seama de tipul clădirii și regimul de furnizare al apei.

Calculul hidraulic s-a realizat în funcție de debitul de calcul în ipoteza unui regim de curgere turbulent pentru conducte din țeava de cupru cu rugozitatea de 0,0015 mm. S-au verificat vitezele de curgere ca acestea să nu depășească valorile admisibile. A rezultat un debit de calcul pentru apă rece de 0.507 l/s, respectiv de 0.204 l/s pentru apă caldă menajeră.

Toate obiectele sanitare sunt legate la coloane care se vor conduce la rețelele existente din incintă. Conductele de apă rece și apă caldă se vor monta aparent. Toate țevile se vor izola.

Pentru apa rece se folosește izolație de 6 mm grosime, pentru apă caldă și recirculare se folosește izolație de 9 mm grosime. Legăturile la obiectele sanitare de la parter se fac aparent.

La trecerea conductelor prin pereți și planșee se vor prevedea tuburi protectoare din țevi de oțel având o dimensiune mai mare decât tubul gofrat. Aceste goluri se vor practica de către constructor odată cu turnarea planșeeelor și executarea zidurilor.

Obiectele sanitare se racordează la conductele de legătură prin intermediul racordurilor flexibile de diametru corespunzător. Montarea obiectelor se face conform STAS 1504 –85.

Instalațiile de apă rece și caldă vor fi supuse la următoarele încercări:

- Încercarea la etanșitate la presiune la rece;
- Încercarea de funcționare;

Instalația de apă caldă menajeră se va supune suplimentar la încercarea de etanșitate și rezistență la cald.

#### **Canalizare menajeră**

Pentru evacuarea în exteriorul clădirii a apelor uzate menajere s-a realizat o rețea din țeava de PP în interiorul clădirii și PVC-KG sub cota ±0.0 și în exterior, rețea care se racordează la rețeaua exterioară de canalizare existentă a întregii incinte.

Pentru realizarea racordării la rețeaua de canalizare existentă, este necesară montarea unui cămin de canalizare. Tot în rețeaua exterioară de canalizare se va prelua și apa pluvială colectată din piață.

Evacuarea apelor uzate menajere interioare se realizează prin intermediul sifoanelor obiectelor sanitare și al sifoanelor de pardoseală prevăzute în fiecare baie.

Fiecare sifon de pardoseală este legat la lavoarul din baia respectivă, pentru a împiedica „uscarea” acestuia.

Dimensionarea instalației interioare de evacuare a apelor uzate menajere s-a realizat conform STAS 1795-87.



Determinarea debitului de calcul s-a făcut în funcție de debitul specific al fiecărui obiect sanitar și de suma de echivalenți de debit.

Pozarea conductelor de canalizare se face în ghenă existentă în fiecare baie.

Racordarea conductelor de legătură la coloane sau direct la colectoarele orizontale (după caz), se face prin intermediul ramificațiilor și al coturilor la 45°C.

În vederea creării posibilității de vizitare s-au prevăzut piese de curățire pe fiecare coloană. Fixarea coloanelor de elementele de rezistență ale clădirii se face cu brățări de prindere cu inel de cauciuc. La trecerile prin pereți, planșee și fundații se vor respecta condițiile tehnice impuse la instalațiile de alimentare cu apă.

Pentru pozarea îngropată se vor respecta condițiile tehnice impuse la conductele de canalizare exterioară.

Conductele de legătură și coloanele se vor executa din tuburi de PP pentru canalizări interioare, îmbinate cu mufe și garnituri din cauciuc. Preluarea dilatărilor se va face de către mufă fitting-ului ce face legătură cu tubul de canalizare. Ventilarea instalației de canalizare se asigură prin conducte de PP Ø 50 mm conform proiectului.

Dupa efectuarea montajelor și înaintea efectuării umpluturilor se efectuează proba la etanșitate și proba de funcționare.

### **Canalizare pluvială**

*Instalații de canalizare pentru scurgerea apelor accidentale de pe pardoseala fiecărui nivel*

Pentru colectarea apelor accidentale de pe suprafețele fiecărui nivel se va folosi un sistem de rigole, îngropate în pardoseală. Pardoseala va avea pante de scurgere a apelor spre acestea. Colectarea apelor accidentale se face prin intermediul coloanelor de scurgere pentru fiecare rigola.

Rigolele sunt din beton sau material plastic și vor avea grătare din fontă rezistente la 3,5 tone greutate, lungimea unui tronson este de 1 m, lățimea de 13,5 și h=15 cm.

Coloanele de canalizare vor avea dimensiunile de Ø150 mm și vor fi din PVC. Aceste coloane se vor colecta și conduce la separatoarele de nămol și separatoarele de grăsimi care apoi se vor descărca la rețeaua de canalizare de incintă.

## **2.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În cadrul proiectului nr. EP128/2011 – S.F. "Amenajare Parcare Subterană Piața Avram Iancu din Municipiul Arad" s-au propus, referitor la alimentarea cu energie electrică, următoarele:

Viitorul consumator de energie electrică va avea puterile estimate  $P_i=250$  kW și  $P_s=180$  kW.

Dimensionarea rețelei de alimentare cu energie electrică a noului obiectiv va fi precizată în cadrul fișei de soluție elaborată de societatea locală de distribuție a energiei electrice.

Punctul de racord al instalațiilor electrice interioare la rețelele publice de alimentare cu energie electrică este blocul de măsură și protecție BMPT, care fac parte din documentația de alimentare cu energie electrică.

De la blocul de măsură și protecție BMPT obiectivul se va alimenta cu energie electrică printr-o coloană realizată cu un cablu FG7OR sau similar  $3 \times (1 \times 95 \text{ mmp}) + 1 \times 50 \text{ mmp}$ .

Măsura energiei electrice consumate se face la tabloul BMPT pentru întreaga clădire.

## **2.5. TELECOMUNICAȚII**

În cadrul proiectului nr. EP128/2011 – S.F. "Amenajare Parcare Subterană Piața Avram Iancu din Municipiul Arad" s-au propus, referitor la rețelele de telecomunicații, următoarele:

Instalațiile electrice de curenți slabi cuprind:

- Instalația de detecție și semnalizare incendiu;
- Instalația de televiziune cu circuit închis – TVCI;
- Instalația de rețea voce-date.

Se va prevedea un racord de telecomunicații subteran la rețeaua Tc existentă în zonă.

## **2.6. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

### **Situația existentă**

În perimetrul obiectivului exista mai multe rețele termice, atât primare cât și secundare. În subsolul Teatrului este amplasat punctul termic care alimentează cu agent secundar zona. De asemenea există conductele de apă fierbinte care vin de pe str. Nicolae Bălcescu, traversează piața pe acea direcție și fac un cot de 90° spre str. Grigore Alexandrescu, apoi pe str. Cozia spre punctul termic Paroșeni. Din această rețea de agent primar, se racordează cele două puncte termice de la Teatru și cel de la banca Țiriac. Rețelele termice secundare sunt amplasate fie pe

trotuarele din jurul pieței Avram Iancu, fie în subsolurile imobilelor adiacente pieței.

O parte din imobilele adiacente pieței dispun de sursă de încălzire cu combustibil solid, lemne și cărbune. Mai există și spații pentru care energia termică este produsă cu gaze naturale.

### **Situația propusă**

Prin propunerile de amenajare/sistematizare a zonei, în concordanță cu datele de temă, se fac intervenții la rețelele existente, acestea trebuind să fie deviate în exteriorul construcțiilor care sunt prevăzute. Amplasarea rețelilor și modul de abordare a problematicii se va face odată cu declanșarea fazei de proiectare S.F.

Pentru obiectivele din zona Piața Catedralei și Parcul Reconcilierii se propune utilizarea agentului termic primar, cu module termice.

Se va urmări în mod special, eliminarea sistemului de încălzire local cu lemne și cărbuni și de asemenea, scoaterea rețelilor secundare din subsolul imobilelor.

### **2.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Prin realizarea pasajului subteran destinat autovehiculelor, sunt afectate rețelele de gaze naturale existente.

Conform Studiului de Fezabilitate aprobat, pentru obiectul de investiție "Amenajare Parcare Subterană-P-ța Avram Iancu din Municipiul Arad", rezultă că pe terenul unde urmează a se amplasa investiția există rețele de gaze naturale.

În vederea începerii lucrărilor de execuție a investiției, este necesară devierea rețelilor de gaze naturale existente pe amplasament.

În acest scop se vor proiecta noile rețele de gaze naturale și se vor efectua lucrările necesare pentru devierea rețelilor.

Costurile de proiectare și execuție aferente devierii rețelilor au fost incluse în costurile estimative ale investiției și expuse în devizul general aprobat.

Se vor respecta distanțele minime dintre conductele de gaze naturale și alte instalații, construcții, obstacole subterane sau supraterane, impuse de normele tehnice NTPEE-2008, respectiv STAS 8591/97.

Modificările la conductele de gaze naturale existente, intră în responsabilitatea întregului proiect și va avea la bază avizul tehnic și de amplasament emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE, CENTRU REȚEA ARAD, cu măsurile impuse.

La clădirile existente, racordate la rețelele de gaze naturale, cu conducte montate pe fațadele stradale, se va trece la eliberarea fațadelor, prin modificarea instalațiilor de gaze.

Aceste modificări se vor realiza odată cu activitatea de modernizare și întreținere a lucrărilor de instalații.

Toate modificările la instalațiile de gaze naturale existente, vor fi urmate de lucrări de remediere, refacere și restaurare a tuturor detaliilor de arhitectură. Ele intră în responsabilitatea întregului proiect.

## **3. Piața Mihai Viteazul**

### **3.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ**

### **3.2. STINGERE INCEDIU**

### **3.3. CANALIZARE**

**Canalizare menajeră**

**Canalizare pluvială**

*Soluția de mobilare a PUD, atât pentru construcțiile supraterane, cât și pentru parcare subterană nu afectează rețelele și căminele existente de apă și canalizare orășenești, toate intervențiile propuse încadrându-se în actuala platformă a Pieței Mihai Viteazul sau le-au înglobat în spații verzi.*

*Alte racordări la rețelele existente de apă și canalizare vor fi propuse la faze de proiectare ulterioare, prin adoptarea unor soluții tehnice precise. Soluțiile tehnice vor fi supuse avizării operatorului de utilități.*

### **3.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În cadrul proiectului nr. 01/2007 – P.U.D. "Piață agroalimentară și parc public Piața Mihai Viteazul Arad" s-au propus, referitor la alimentarea cu energie electrică, următoarele:

În abordarea urbanistică a realizării amenajării pieței Mihai Viteazul, cu referire la echiparea edilitara (inclusiv liniile electrice de 20 kV și 0,4 kV), sub imperativul aplicabilității propunerilor, (în ansamblu sau etapizat) s-a ținut cont de traseele rețelilor edilitare existente în perimetrul studiat (unele dintre ele fiind de importanță orășenească). Astfel încât s-a propus o soluție de amenajare care să NU AFECTEZE TRASEELE REȚELELOR

EDILITARE EXISTENTE, POZATE ACTUALMENTE ÎN SUPRAFETELE PERIMETRALE SPAȚIULUI PIEȚEI AGROALIMENTARE destinate circulațiilor rutiere, spațiului verde de aliniament, trotuarelor, subtraversările căilor de circulație fiind rezolvate.

Prin propunerile de amenajare a Pieței Mihai Viteazul – cuprinse în prezenta documentație urbanistică se realizează cooperarea în domeniul edilitar sub toate aspectele, pe amplasament, CU PĂSTRAREA INTEGRALĂ A REȚELELOR ȘI INSTALAȚIILOR existente în zonă.

### **3.5. TELECOMUNICAȚII**

În cadrul proiectului nr. 01/2007 – P.U.D. “Piață agroalimentară și parc public Piața Mihai Viteazul Arad” s-au propus, referitor la rețelele de telecomunicații, următoarele:

În abordarea urbanistică a realizării amenajării pieței Mihai Viteazul, cu referire la echiparea edilitara (inclusiv rețelele de telecomunicații), sub imperativul aplicabilității propunerilor, (în ansamblu sau etapizat) s-a ținut cont de traseele rețelelor edilitare existente în perimetrul studiat (unele dintre ele fiind de importanță orășenească). Astfel încât s-a propus o soluție de amenajare care să NU AFECTEZE TRASEELE REȚELELOR EDILITARE EXISTENTE, POZATE ACTUALMENTE ÎN SUPRAFETELE PERIMETRALE SPAȚIULUI PIEȚEI AGROALIMENTARE destinate circulațiilor rutiere, spațiului verde de aliniament, trotuarelor, subtraversările căilor de circulație fiind rezolvate.

Prin propunerile de amenajare a Pieței Mihai Viteazul – cuprinse în prezenta documentație urbanistică se realizează cooperarea în domeniul edilitar sub toate aspectele, pe amplasament, CU PĂSTRAREA INTEGRALĂ A REȚELELOR ȘI INSTALAȚIILOR existente în zonă.

### **3.6. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

#### **Situația existentă**

În perimetrul obiectivului exista mai multe rețele termice, atât primare cât și secundare. Există o rețea de agent termic primar care vine de pe str. Tudor Vladimirescu, intră în zona pieței și continuă traseul până la Spitalul Municipal. Există doua puncte termice, unul în curtea spitalului ORL care alimentează zona respectiva și unul care alimentează numai spitalul Municipal. Există rețele termice secundare, amplasate în general lângă sau chiar în subsolul imobilelor care delimitează piața.

O parte din imobilele adiacente pieței dispun de sursă de încălzire cu combustibil solid, lemne și cărbune. Mai exista și spații pentru care energia termică este produsă cu gaze naturale.

#### **Situația propusă**

Prin propunerile de amenajare/sistematizare a zonei, în concordanță cu datele de temă, este posibil să se facă intervenții la rețelele existente, acestea trebuind să fie deviate în exteriorul construcțiilor care sunt prevăzute. Amplasarea rețelelor și modul de abordare a problemicii se va face odată cu declanșarea fazei de proiectare S.F.

Pentru obiectivele din zona pieței Mihai Viteazul se propune utilizarea agentului termic primar, cu module termice.

Se va urmări în mod special, eliminarea sistemului de încălzire local cu lemne și cărbuni și de asemenea, scoaterea rețelelor secundare din subsolul imobilelor.

### **3.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Prin realizarea pasajului subteran destinat autovehiculelor, sunt afectate rețelele de gaze naturale existente.

În vederea începerii lucrărilor de execuție a investiției, este necesară devierea rețelelor de gaze naturale existente pe amplasament.

În acest scop se vor proiecta noile rețele de gaze naturale și se vor efectua lucrările necesare pentru devierea rețelelor.

Costurile de proiectare și execuție aferente devierii rețelelor vor fi incluse în costurile estimative ale investiției

Se vor respecta distanțele minime dintre conductele de gaze naturale și alte instalații, construcții, obstacole subterane sau supraterane, impuse de normele tehnice NTPEE-2008, respectiv STAS 8591/97.

De asemenea, se vor respecta distanțele minime impuse de normele tehnice NTPEE-2008, față de stația de reglare măsurare de sector (SRMS), existentă în zonă.

Modificările la conductele de gaze naturale existente, intră în responsabilitatea întregului proiect și va avea la bază avizul tehnic și de amplasament emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE, CENTRU REȚEA ARAD, cu măsurile impuse.

La clădirile existente, racordate la rețelele de gaze naturale, cu conducte montate pe fațadele stradale, se va trece la eliberarea fațadelor, prin modificarea instalațiilor de gaze.

Aceste modificări se vor realiza odată cu activitatea de modernizare și întreținere a lucrărilor de instalații.

Toate modificările la instalațiile de gaze naturale existente, vor fi urmate de lucrări de remediere, refacere și restaurare a tuturor detaliilor de arhitectură. Ele intră în responsabilitatea întregului proiect.

#### **4. Zona mediană Bd. Revoluției**

##### **4.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ**

Pentru zona gazonului se propune un sistem de udare automat, prin aspensoare de diferite dimensiuni.

Pentru oglinzile de apă propuse se vor realiza sisteme hidraulice specifice pentru fântâni de recirculare și filtrare a apei, racordate la sistemul existent de apă potabilă din zonă.

##### **4.2. STINGERE INCEDIU**

Prin amenajare nu se vor afecta hidranții exteriori de stingere incendiu existenți.

##### **4.3. CANALIZARE (menajeră și pluvială)**

Prin intervențiile ce vor urma sistemul de canalizare existent nu va fi afectat, se va păstra în condițiile existente.

##### **4.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Se impune întărirea iluminatului public stradal și pietonal, respectiv prevederea iluminatului ornamental în zone care trebuie scoase în evidență.

Reparațiile capitale ale rețelilor electrice, dar și remedierea avariilor acestora, se vor realiza respectându-se reglementările din capitolul precedent privind realizarea rețelilor electrice de medie și joasă tensiune. Aceste reglementări se vor respecta și la realizarea unor posibile linii electrice noi.

##### **4.5. TELECOMUNICAȚII**

Se propune coborârea/desființarea cablurilor de telecomunicații de pe fațadele clădirilor și pozarea lor în subteran respectându-se reglementările din capitolul precedent privind realizarea rețelilor de telecomunicații.

##### **4.6. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

Prin intervențiile ce vor urma, rețeaua termică existentă în zonă nu va fi afectată, se va păstra în condițiile existente.

##### **4.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Modificările la conductele de gaze naturale existente, intră în responsabilitatea întregului proiect și vor avea la bază avizul tehnic și de amplasament emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE, CENTRU REȚEA ARAD, cu măsurile impuse.

La clădirile existente, racordate la rețelele de gaze naturale, cu conducte montate pe fațadele stradale, se va trece la eliberarea fațadelor, prin modificarea instalațiilor de gaze.

Aceste modificări se vor realiza odată cu activitatea de modernizare și întreținere a lucrărilor de instalații.

Toate modificările la instalațiile de gaze naturale existente, vor fi urmate de lucrări de remediere, refacere și restaurare a tuturor detaliilor de arhitectură. Ele intră în responsabilitatea întregului proiect.

Prin extinderea rețelilor de gaze naturale existente se vor putea alimenta noii consumatori, în funcție de solicitări.

Rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă se va executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11 și vor avea diametrul calculat, conform debitului instalat al consumatorilor.

Branșamentul se va executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11.

Conductele se vor monta subteran, în teritoriu public.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004 - cu modificările și completările ulterioare).

Se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA.

## **5. Grădiniță și creșă str. Av. Georgescu nr. 9**

### **5.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ, STINGERE INCENDIU, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ**

Pe strada Aviator Gergescu există un sistem de alimentare cu apă și canalizare, grădinița propusă se va racorda la aceste utilități.

Obiectivul va fi supus elaborării unui PUZ și altor documentații tehnice prin care se vor stabili soluțiile tehnice necesare funcționării acestuia. Soluțiile tehnice vor fi avizate de către operatorii de utilități și altor factori interesați în zonă.

### **5.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Reparațiile capitale ale rețelelor electrice, dar și remedierea avariilor acestora, se vor realiza respectându-se reglementările din capitolul precedent privind realizarea rețelelor electrice de medie și joasă tensiune. Aceste reglementări se vor respecta și la realizarea unor posibile linii electrice noi.

Pentru alimentarea cu energie electrică a grădiniței, care va avea un consum estimat de 50 kVA, se propune realizarea unei linii electrice directe, din postul de transformare nr. 3010 (Bd.Decebal, str.Unirii), respectându-se reglementările din capitolul precedent.

### **5.3. TELECOMUNICAȚII**

Se propune coborârea/desființarea cablurilor de telecomunicații de pe fațadele clădirilor și pozarea lor în subteran respectându-se reglementările din capitolul precedent privind realizarea rețelelor de telecomunicații.

Pentru racordarea grădiniței la rețeaua de telecomunicații se propune un racord subteran cu cablu FO la rețeaua Tc existentă pe str. 1 Decembrie, care se va realiza cu respectarea reglementărilor descrise în capitolul precedent.

### **5.4. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

#### ***Situația existentă***

În zona grădiniței propuse există un sistem de rețele secundare de termoficare care alimentează cu căldură imobilele de pe str. Aviator Georgescu.

#### ***Situația propusă***

Pentru alimentarea cu căldură a grădiniței și creșei se pot folosi două variante și anume racordarea la sistemul de rețele secundare de termoficare din zonă sau prevederea unei centrale termice care să funcționeze cu gaze naturale.

În cazul în care amplasarea grădiniței afectează rețele existente, acestea vor fi deviate, păstrând funcționalitatea lor.

### **5.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Se propune utilizarea gazelor naturale, ca și combustibil pentru prepararea hranei, respectiv pentru producerea energiei termice necesare încălzirii spațiilor și preparării apei calde menajere.

Energia termică va fi produsă în centrala termică, amenajată în cadrul construcției.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă existentă pe str. Aviator Georgescu.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului de investiție sunt necesare următoarele lucrări:

- Extinderea rețelei de gaze naturale de presiune redusă;
- Realizarea bransamentului de gaze naturale;
- Realizarea și echiparea postului de reglare măsurare;
- Realizarea instalației de utilizare gaze naturale de presiune joasă, pentru alimentarea aparatelor consumatoare de gaze naturale.

Rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă se va executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11 și vor avea diametrul calculat, conform debitului instalat al consumatorilor.

Branșamentul se va executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11.

Conductele se vor monta subteran, în teritoriu public.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004 - cu modificările și completările ulterioare).

Se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA.

## **6. Campus școlar str. Primăverii**

### **6.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ, STINGERE INCENDIU, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ**

În zonă există rețele pentru toate utilitățile necesare la care Școala va fi racordată.

Obiectivul și întreaga zonă vor fi supuse elaborării unui PUZ și altor documentații tehnice prin care se vor stabili soluțiile tehnice necesare funcționării acestuia. Soluțiile tehnice vor fi avizate de către operatorii de utilități și altor factori interesați în zonă.

### **6.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru alimentarea cu energie electrică a campusului școlar, care va avea un consum estimat de 300 kVA, se propune realizarea unui racord subteran de 20 kV, în buclă, din LES 20 kV existentă pe strada Remus și un post de transformare compact în cabină prefabricată de beton, de 20/0,4 kV, 400 kVA. La realizarea liniilor electrice subterane de 20 kV și a postului de transformare se vor respecta reglementările din capitolul precedent.

### **6.3. TELECOMUNICAȚII**

Pentru racordarea campusului școlar la rețeaua de telecomunicații se propune un racord subteran cu cablu FO la rețeaua Tc existentă pe str. Sibiului, care se va realiza cu respectarea reglementărilor descrise în capitolul precedent.

### **6.4. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

#### **Situația existentă**

În zona amplasamentului obiectivului propus, nu există rețele de termoficare.

#### **Situația propusă**

Pentru alimentarea cu căldură a Campusului Școlar, va fi prevăzută o centrală termică pe gaze naturale.

### **6.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Se propune utilizarea gazelor naturale, ca și combustibil pentru prepararea hranei, respectiv pentru producerea energiei termice necesare încălzirii spațiilor și preparării apei calde menajere.

Energia termică va fi produsă în centrala termică, amenajată în cadrul construcției.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă existentă pe str. Vasile Ureche.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului de investiție sunt necesare următoarele lucrări:

- Extinderea rețelei de gaze naturale de presiune redusă;
- Realizarea branșamentului de gaze naturale;
- Realizarea și echiparea postului de reglare măsurare;
- Realizarea instalației de utilizare gaze naturale de presiune joasă, pentru alimentarea aparatelor consumatoare de gaze naturale.

Rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă se va executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11 și vor avea diametrul calculat, conform debitului instalat al consumatorilor.

Branșamentul se va executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11.

Conductele se vor monta subteran, în teritoriu public.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004 - cu modificările și completările ulterioare).

Se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA.

## **7. Parc Piața Sârbească**

### **7.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ**

Pentru zona gazonului se propune un sistem de udare automat, prin aspensoare de diferite dimensiuni.

Pentru oglinzile de apă propuse se vor realiza sisteme hidraulice specifice pentru fântâni de recirculare și filtrare a apei, racordate la sistemul existent de apă potabilă din zonă.

### **7.2. STINGERE INCEDIU**

Prin amenajare nu se vor afecta hidranții exteriori de stingere incendiu existenți.

### **7.3. CANALIZARE menajeră și pluvială**

Canalizarea menajeră și pluvială existente nu vor fi afectate.

### **7.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului public propus, care va avea un consum estimat de 250 kVA, se propune realizarea unui racord subteran de 20 kV, în buclă, din LES 20 kV existentă pe strada M. Kogălniceanu și un post de transformare, înglobat în noua construcție, de 20/0,4 kV, 400 kVA. La realizarea liniilor electrice subterane de 20 kV și a postului de transformare se vor respecta reglementările din capitolul precedent.

### **7.5. TELECOMUNICAȚII**

Se propune coborârea/desființarea cablurilor de telecomunicații de pe fațadele clădirilor și pozarea lor în subteran respectându-se reglementările din capitolul precedent privind realizarea rețelelor de telecomunicații.

Pentru racordarea obiectivului public propus la rețeaua de telecomunicații se propune un racord subteran cu cablu FO la rețeaua Tc existentă pe str. M. Kogălniceanu, care se va realiza cu respectarea reglementărilor descrise în capitolul precedent.

### **7.6. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

În zona amenajată nu există rețele termice care pot fi afectate.

### **7.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Prin realizarea parcului și în mod special, realizarea unui obiectiv de interes public amplasat în zona rezervată, sunt afectate rețelele de gaze naturale existente.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului de interes public se va realiza din rețeaua de distribuție gaze naturale existentă în zonă.

Se vor respecta distanțele minime dintre conductele de gaze naturale și alte instalații, construcții, obstacole subterane sau supraterane, impuse de normele tehnice NTPEE-2008, respectiv STAS 8591/97.

Modificările la conductele de gaze naturale existente, intră în responsabilitatea întregului proiect și va avea la bază avizul tehnic și de amplasament emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE, CENTRU REȚEA ARAD, cu măsurile impuse.

La clădirile existente, racordate la rețelele de gaze naturale, cu conducte montate pe fațadele stradale, se va trece la eliberarea fațadelor, prin modificarea instalațiilor de gaze.

Aceste modificări se vor realiza odată cu activitatea de modernizare și întreținere a lucrărilor de instalații.

Toate modificările la instalațiile de gaze naturale existente, vor fi urmate de lucrări de remediere, refacere și restaurare a tuturor detaliilor de arhitectură. Ele intră în responsabilitatea întregului proiect.

## **8. Amenajare Malul Drept al Râului Mureș, între Podul Rutier Micălaca și Podul Rutier Decebal**

### **8.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ, STINGERE INCENDIU, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ**

Actualmente în zona studiată există rețele subterane de alimentare cu apă și canalizare menajeră:

- zona „restaurant PERLA, clubul CONSTRUCTORUL, terasa BELVEDERE„ : rezolvări în trasee locale, cu strapungerea digului- în dreptul Tribunalului pentru Perla

Pe rețeaua de apă potabilă există hidranți subterani pentru stingerea incendiului exterior în dreptul obiectivelor de utilitate publică/ instituții.

Pentru punctele noi de alimentație publică/ terase publice/ comerț se propune extinderea rețelelor existente, având în vedere faptul că acestea sunt propuse în proximitatea celor existente.

Se mai propune și amplasarea de grupuri sanitare publice ecologice, vidanjabile, în zonele de interes și ușor accesibile pentru igienizare, grupate și în locuri special amenajate, cu perdele de protecție vizuală- plantații arbori.

- **Această soluție se propune a fi singura posibilă, având în vedere restricțiile de construire determinate de amenajarea digului de pământ și a elevației din beton (cu rosturi de tasare și dilatare consolidate cu profile metalice) - construcție hidrotehnică de dimensiuni mari și care a influențat în mod determinant evoluția municipiului în această zonă centrală, dar și în alte zone.**

Nu există rețea pentru canalizarea pluvială, apele meteorice fiind captate, prin intermediul aleilor, în sol- spații verzi.

**DATE TEHNICE PRIVIND FUNDAMENTAREA NECESARĂ PENTRU OBȚINEREA AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, CONFORM ORDINULUI MAPPM NR. 799/2012**
**a) DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI**
**a.1) Localizarea obiectivului**

Municipiul Arad este localizat în bazinul hidrografic Mureș, cod. IV-1 în partea centrală, hm 6850- 6950, bazinul hidrografic Zadărlac în partea de sud, cod. IV-1.160a hm 0-60 și în partea de nord bazinul hidrografic Ier IV-4, Hm 240-410; județul Arad; cursul râului Mureș desparte municipiul Arad în două zone; aval de Podul Traian, în dreptul amplasamentului fostei Mire Hidrotehnice Arad se află capătul amonte a zonei de interes comun româno-maghiar prevăzut în Convențiile dintre cele două țări.

Localitățile din zona și vecinătăți de la est către nord și vest: Vladimirescu, Horia, Livada, Sânleani, Zimand Cuz, Șofronea, Sânpaul, Varișau Mic, Pecica; de la vest către sud și est: Zădăreni, Șagu și Fântânele.

Zona este cuprinsă în intravilanul Municipiului Arad, poziție centrală față de centrul de greutate al localității, CU DISPUNERE RADIALĂ, însoțind bucla râului Mureș pe o lungime de cca 4 km.

POZIȚIA: zona în studiu delimitează:

- Zona centrală (către sud), din punct de vedere funcțional urban făcând parte intrinsecă din sistemul pietonal al municipiului;
- Zona SĂLII POLIVALENTE( către sud), din punct de vedere funcțional urban făcând parte intrinsecă din amenajările destinate petrecerii timpului liber, ce vin în completarea sistemului pietonal al municipiului;
- ZONA blocurilor 300 - locuințe colective cu și fără spații comerciale la parter, și biserica baptistă Maranata până în ZONA „BILLA”, amenajările existente aici, mai mult sau mai puțin dezvoltate preluând funcțiunea de spații verzi amenajate pentru cartierul de locuințe.

**a.2) Titularul și beneficiarul PUZ-ului – Primăria Municipiului Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Tel: 0257 281850**

**Proiectantul General:** SC PROIECT ARAD SA, Bd. Decebal nr. 2, tel. 0257 280286

**Proiectantul de specialitate:** SC DEMETRA MILORAD Co SRL, Arad, tel. 0721 192916

**a.3) Date ale beneficiarului – Primăria Municipiului Arad adresa: 310130 ARAD, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, Tel: 0040-257-281850, Fax 0040-257-284744, Fax 0040-257-253842, E-mail: pma@primariaarad.ro; CUI: 3519925**
**b) CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE**
**b.1). Date hidrologice de bază**

Cea mai mare parte a suprafeței în studiu se găsește în albia majoră a râului Mureș, până la digul de protecție împotriva inundațiilor, realizat pentru protejarea împotriva inundațiilor a municipiul Arad, cu lungime în zona de studiu de cca. 4 Km.

Digul de protecție este construit pentru a face față evenimentelor din inundații / viituri mari: 1/ 100 ani.

În interiorul incintelor astfel create prin îndiguire există posibilitatea inundării zonei prin ridicarea nivelului freatic indirect în urma unor ploi torențiale sau direct prin ploi torențiale întrucât cele două incinte îndiguite nu sunt prevăzute la capătul aval cu stații de pompare de desecare.

Pe perioada lucrărilor de consolidare a malului nordic cu bolovani de peste 1 tonă și umpluturi, (~anii 1975) în vederea realizării lucrărilor de construire s-a deviat curentul puternic al râului înspre malul sudic, prin realizarea unui EPIU (baraj subacval sub formă de sferă de cerc alungit, dispus cu zona convexă spre curentul maxim) vizibil și astăzi, la ape mici, în albia minoră. Realizarea epiului de dirijare în formă de semi-U în dreptul Sălii Polivalente pe malul drept în amonte de clubul „Constructorul” a dus la diminuarea vitezei de curgere a apei favorizând astfel depunerile de aluviuni ce a ce în timp s-a umplut cu pământ mlăștinos pe care a crescut vegetație iubitoare de apă, zona păstrându-și caracterul mlăștinos inundabil și insalubru.

Din punct de vedere funcțional și peisager porțiunea respectivă este necontrolabilă, constituindu-se în disfuncțiune atât pentru amenajarea existentă a malului nordic al Mureșului, cât și pentru orice tip de amenajare propusă.



## b.2) Date hidrogeologice și hidrochimice

Nu este cazul

## b.3) Analiza din punct de vedere al gospodăririi apelor

Amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare au cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Apa subterană se cantonează la adâncimi relativ mici față de nivel teren natural, fiind influențată de apele infiltrate din albia minora a râului Mureș și de nivelul apelor subterane cantonate în zonele orașenești - cartiere, în dublu sens, dinspre și înspre albia minora a râului Mureș, în funcție de nivelul apei în râu, astfel:

- apa mică în râu: determină scurgerea apelor freatice dinspre oraș spre albia minoră a Mureșului, exemplu: nivelul apei din canalul „Țiganca” – fost braț al Mureșului – putând determina debitele ce se transferă în râu prin pânza freatică (zona în aval față de podul Decebal, în afara zonei de studiu);
- apa mare în râu: determină apariția infiltrațiilor prin sol dinspre râu înspre oraș, creșterea nivelului apei freatice în zonele construite ale orașului (influențate și de aportul din precipitații) reluând ciclul de migrare a apei în subteran.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, de nivelul apei din colectoarele meteorice deschise ale orașului, precum și de variația nivelului Râului Mureș în traseul actual.

Se acceptă un nivel ascensional mediu al apei subterane până la adâncimea de 0,30m față de nivel teren (în terenul vegetal), în porțiunile limitrofe albiei minore, în perioadele de debite uzuale ale râului. În intervalul de timp din ultimele decade nu s-au semnalat zone afectate de bălțiri masive și de durată în zona aflată în studiu.

**Măsurii și lucrările considerate pe domenii pentru corelare cu strategia de gospodărire a apelor în vederea îndeplinirii programului privind utilizarea apelor și protecția împotriva epuizării:**

În hidrostructura Aradului din care se alimentează un întreg microzonal, municipiul Arad și comunele înconjurătoare nu se pune problema epuizării resursei de apă subterană estimată la un debit de cca. 8,3 m<sup>3</sup>/sec, din care capacități instalate pentru captare 3,0 m<sup>3</sup>/sec prin trei fronturi de captare: frontul Nord din 92 de foraje active, frontul Mândruloc din 13 foraje și frontul Uzinei de Apă Vechi amplasat în zona inundabilă dig-mal care este nefolosit și menținut în conservare.

Alimentarea cu apă a municipiului Arad se face preponderent din frontul de captare Nord, apa captată fiind tratată în cadrul Uzinei de Apă 2, iar frontul de captare vechi se află în prezent în stadiu de conservare.

Frontul de captare vechi are instituite zone de protecție cu regim sever și zone de protecție hidrogeologice care impun luarea unor măsuri specifice pentru a prevenii contaminarea apei captate conform HG 930 /2005.

### **Zonarea amplasamentului în funcție de gradul de inundabilitate a teritoriului:**

Este imperios necesar să se ia în considerare faptul că zona pe care se propune realizarea obiectivului este reglementată ca fiind zonă cu risc de inundabilitate în perioade de viituri sau în cazul unor precipitații abundente care pot să apară la anumite intervale de timp.

## c) **SCOPUL INVESTIȚIEI**

### c.1) **Elemente privind profilul și capacitățile investiției**

Realizarea unui traseului nou pentru bicicliști, cu circulație în dublu sens cu amplasament pe coronamentul digului de apărare împotriva inundațiilor de-a lungul întregului parcurs în zona studiază, alipit elevației din beton și cu desfășurare pe lățime (2,75m lățime – în conformitate cu necesarul normat al lățimii traseului în dublu sens, înglobând și o bandă de spațiu verde amenajat ce va margini pista înspre rambleul digului pentru siguranța în exploatare) în albia majora a râului, s-a făcut luându-se în considerare următoarele **componente funcționale:**

- Utilitar: legarea cartierelor Micălaca, Zona centrală, Subcetate (inclusiv Ștrandul Neptun) și de aici Aradul Nou PRINTR-UN TRASEU DE CIRCULAȚIE NEPOLUANT (biciclete);
- De agrement, ambiental, pentru populații de diferite grupe de vârstă, traseul utilitar de bază propunându-se a avea porțiuni de integrare în peisagistică propusă pentru zonă;
- Prin temă se solicită ca traseul pentru biciclete să nu deranjeze (să nu se suprapună) cu traseul

tradițional pietonal – actualul „mal al Mureșului” – amenajat pentru circulația pietonală ca PROMENADĂ;

- De-a lungul traseului propus, în PUNCTE DE INTERES „NODALE” (zone de acces a populației din teritoriile orășenești riverane) atât pentru circulația pietonală longitudinală pe promenadă, cât și transversal spre albia minoră a râului s-au propus lărgiri ale suprafețelor amenajate, creându-se EVENIMENTE PEISAGERE: SCUARURI / BELVEDERE, zone ce pot deveni puncte de inițiere pentru realizarea PUNTILOR (construcții definitive) de trafic pietonal și pentru biciclete PESTE RÂUL MUREȘ, „capul de pod” fiind spațiul actual al ȘTRANDULUI NEPTUN;
- Cele descrise mai sus, se pot constitui într-o etapă inițială (I-a) în ansamblul amenajărilor propuse pentru zona în studiu și au ca scop final, realizarea imaginii de marcă – deziderat pentru oraș.

#### **DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:**

Realizarea amenajărilor peisager-utilitar funcționale propuse presupun lucrări de remodelare a geometriei digului de protecție împotriva inundațiilor, planimetric și volumetric, prin aport de pământuri argiloase specifice lucrărilor hidrotehnice, consolidări prin ziduri de sprijin (realizate peisager), cota de nivel a coronamentului păstrându-se.

Din documentările efectuate (LA NIVEL DE PRINCIPII CONCEPTUALE), pe parcursul elaborării propunerilor de amenajare urbanistică, cu reprezentanți ai A.N. Apele Române, se notifică:

4. aportul de pământuri CARE DUC LA MARIEREA SECȚIUNII digului este salutară, asigurându-se astfel volume din dig mai mici inundate de apele de infiltrație în situația viiturilor la ape mari (debite ale râului maximale, situații de excepție):
  - cu condiția ca noile pământuri ce se vor pune în operă să îndeplinească condițiile de calitate impuse de lucrări hidrotehnice de acest tip: pământuri speciale, cu componentă argilooasă determinantă;
  - Aceste pământuri pot fi aduse din raza orașului Arad, refolosite, prin dezafectarea FOSTELOR DIGURI de apărare (care astăzi au devenit nefuncționale prin amenajările hidrotehnice realizate în anii 1975: actualul dig).
    - din zona fostei Fabrici de Zahăr, cartierul Faleză Sud;
    - din cartierul Aradul Nou – dig vechi ce însoțea un fost braț al Mureșului.
5. realizarea aportului de pământuri CARE DUC LA MARIEREA SECȚIUNII digului actual se va face prin inserare în trepte, practicate sub formă de terasamente/ „zigurat” în structura de pământ actuală, pentru a fi realizată coeziunea pământurilor existente și nou puse în operă.
6. ținând cont de situația spațială a lățimii albiei majore, - ÎNGUSTĂ în fapt - de la actualul coronament (elevația din beton) la limita albiei minore, pe tot parcursul zonei în studiu, creșterea lățimii zonei PROMENADEI – păstrând pe tot parcursul elevația din beton - cu necesarul de cca. 2,5 ~2,75 m pentru pista de biciclete în 2 sensuri amplasată dincolo de elevație, atrage după sine LUCRĂRI DE CONSTRUIRE CU SPECIFIC de TERASAMENTE în pantă, rezolvabile principial astfel:
  - Consolidarea aportului de pământuri cu sisteme constructive **de tip parament** cu tramă consolidată din beton, cu pante ce pot porni de la 45~ alocuri 90 grade, ancorate în teren prin fundații, realizate în baza studiilor geotehnice întocmite punctual, creându-se un sistem cu stabilitatea asigurată pe tot ansamblul, chiar dacă rezolvările în vederea execuției lucrărilor se vor aborda pe etape;
  - În vederea obținerii acelei **imagini de marcă** – deziderat pentru oraș, descrise anterior, înnoirii imaginii peisagere a traseului promenadei, îmbogățirii spațiilor plantate cu flori sau plante specifice de mici dimensiuni, **propunem ca sistemul de paramente** ce susține pista pentru biciclete, precum și „EVENIMENTELE PEISAGERE: SCUARURI / BELVEDERE „să fie realizat prin inserarea de elemente constructive prefabricate de tipul jardinerelor, dispuse în pachete și ancorate în sistemul de sprijin al pământurilor aduse, (în baza unui studiu peisager), ajungându-se la conceptul de GHIRLANDĂ înflorită, cu dispunere de-a lungul digului, ceea ce ar avea o rezultantă peisageră marcantă pentru personalitatea zonei și orașului, „ghirlanda” vizibilă de oriunde, în zona spațiului deschis al râului, atât de pe malul nordic, cât și din zona Cetății Aradului, zona Ștrandului și a luciului de apă;

- Desigur, lucrările pot fi considerate de anvergură, prin proiectele tehnice ce pot fi elaborate astfel încât să se realizeze o etapizare a intervențiilor în sit, se vor materializa soluțiile constructive și hidrotehnice de abordat;
  - Prin traseul descris mai sus nu sunt afectate în fapt lucrările deja executate de consolidare a albiei minore a râului, nici elevația din beton de la coronamentul digului, amplasarea bazei paramentului fiind înspre zona aproximativ mediană a pantei digului din albia majoră. **SUBLINIEM FAPTUL CĂ PROIECTELE TEHNICE** ce urmează să fie întocmite pentru realizarea amenajărilor propuse vor da soluțiile ce asigură siguranța în exploatarea sistemului.
7. Prin abordarea unei soluții conceptuale peisagere în conformitate cu cele descrise mai sus, se pot asigura:
- Plantații florale pe tematici și anotimpuri;
  - Sisteme de drenaj și irigații prin re folosirea apei;
  - Deratizarea - controlarea populațiilor de rozătoare;
  - Controlarea fertilității solului, în scopuri de realizare de performante peisagere;
  - Igienizarea.

### **CIRCULAȚIE pentru PIETONI în zona studiată (date de temă), cu circulație în dublu sens**

**Se propune amplificarea sistemului existent** (traseelor existente) prin creșterea valorii peisagere în vederea obținerii acelei *imagini de marcă* – deziderat pentru oraș, descrise anterior, astfel:

8. PROMENADA tradițională se va renova cu păstrarea caracteristicilor, pe dig, și se va completa.
9. De-a lungul traseului propus, în PUNCTE DE INTERES „NODALE” (zone de acces a populației din teritoriile orășenești riverane) atât pentru circulația pietonală longitudinală pe promenadă, cât și transversal spre albia minoră a râului s-au propus:
  - lărgiri ale suprafețelor amenajate, creându-se **EVENIMENTE PEISAGERE: SCUARURI / BELVEDERE**, zone ce pot deveni puncte de inițiere pentru realizarea punților peste râu;
  - **PUNȚILE** (construcții definitive) de trafic pietonal și pentru biciclete **PESTE RAUL MUREȘ**, „capul de pod” fiind spațiul actual al ȘTRANDULUI NEPTUN: s-au propus 2 în zona studiată, una pe locul actualei pasarele de la Terasa Belvedere și un amplasament nou pentru cea de a doua - în continuarea str. I.C. Brătianu. Locația celei de a doua punți a fost aleasă din considerente funcționale: aceasta rezolvă un alt traseu pietonal / turistic din zona centrală, dar și posibilitatea creării „vestibulului peisager urban” necesar pentru această construcție de artă inginerească.
10. cele expuse mai sus păstrează **BREȘELE în ELEVAȚIA DIN BETON EXISTENTE**, fără a fi create breșe noi; de asemenea, sunt preluate în soluția finală pantele de acces pentru cărucioare și biciclete existente.
11. realizarea „scuarurilor” se propune să se facă în punctele de interes pe traseul promenadei, în legătura cu accesele transversale dinspre oraș pe traseul pietonal major, cu desfășurare între două breșe în elevația de beton alăturate, astfel putându-se prelua inclusiv aglomerarea de pietoni și bicicliști de pe punțile propuse să se amenajeze, de traversare a râului.

Toate cele descrise mai sus sunt ilustrate în planșele de reglementări urbanistice, propuneri.

#### **c.2) Necesitatea investiției și impactul ei major asupra mediului și comunității din zonă**

Necesitatea investiției rezidă din dorința de a oferi iubitorilor sporturilor în aer liber posibilitatea de a practica sporturi de agrement fără poluarea mediului înconjurător.

Prin investiția propusă impactul asupra mediului va fi minim datorită utilizării tehnologiilor avansate și datorită faptului că intersecțiile cu obiectivele existente este minim.

#### **c.3) Precizări referitoare la documente emise anterior**

Certificat de Urbanism nr. 304 din 23.03.1012 emis de către Primăria Municipiului Arad cu planșa anexă.

#### **c.4) Încadrarea în schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic**

Lucrările ce se propun să fie realizate în cadrul investiției se încadrează în schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic.

Realizarea obiectivelor propuse nu vor afecta lucrările hidrotehnice și hidroedilitare propuse sau existente în zonă. Zona este cuprinsă în intravilanul Municipiului Arad, poziție centrală față de centrul de greutate al localității, CU DISPUNERE RADIALĂ, însoțind bucla râului Mureș pe o lungime de cca. 4 km.

#### **Elemente privind asigurarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor:**

Intravilanul municipiului Arad este apărat împotriva inundațiilor directe din râul Mureș la o probabilitate de depășire de 1% de calcul și de 0,1% de verificare, pentru durata normală a vârfului viiturilor. Incintele aparate create prin îndiguire au evacuare prin emisari gravitaționali și sunt lipsite de stație de pompare de desecare luând în considerare aceste aspecte la realizarea obiectivului propus.

#### **c.5) Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță**

Încadrarea în clasa de importanță se face conform STAS 4273-83 tabelul nr.1 fiind de clasa III, construcția putând pune în pericol obiective social – economice.

Categoria de importanță a construcției hidrotehnice reiese din STAS 4273–83 tabelul nr. 10 încadrându-se ca fiind de nr. 3, felul amenajării fiind de apărare.

#### **c.6) Influențe ale lucrărilor proiectate asupra obiectivelor din zonă**

Lucrările propuse a se executa în zonă nu influențează lucrările existente, ca atare nu sunt necesare măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor aferente.

#### **d) PRECIZĂRI PRIVIND:**

1. Măsurile tehnico-constructive pentru prevenirea evacuării directe sau indirecte în resursele de apă a substanțelor periculoase:  
Nu este cazul.
2. Aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate în emisar:  
Racordurile la alimentare cu apă se va face prin cămine de bransament prevăzute cu contoare pentru măsurarea consumului de apă din rețea.
3. Aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar:  
Nu este cazul.
4. Controlul poluării industriale, gestionarea deșeurilor:  
Nu este cazul.
5. Sistemul informațional, sistem de prognoza hidrometeorologica, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz de incidente sau accidente la construcțiile hidrotehnice:  
Nu este cazul.
6. Lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință:  
Lucrările care pot afecta axul cadastral de referință ar putea fi:
  - lățirea coronamentului digului pe taluzul amonte;
  - desființarea epiului din anrocamente.

În cazul în care lucrările sus amintite vor fi autorizate, acestea vor modifica axul cadastral de referință existent, fiind astfel necesare lucrări pentru refacerea lui.

Lățirea coronamentului digului care se propune a se realiza pe taluzul amonte prin depunerea de agregate naturale se va autoriza în urma unor expertize de specialitate astfel încât să nu se afecteze sub nici o formă funcționalitatea digului existent

7. Lucrări pentru refacerea amplasamentului în zona afectată de execuția investiției se vor reface amenajările peisagere și de agrement afectate de realizările obiectivului propus.

#### **e) CONSIDERAȚII PRIVIND ALEGEREA CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE**

1. Utilizarea unei tehnologii care produce mai puține deșeuri:

**Sinteza studiului de echipare hidroedilitară a teritoriului corelat cu dezvoltarea urbanistică a acestuia**

Echiparea hidroedilitară a obiectivului va cuprinde:

- rețele de alimentare cu apă potabilă prin extinderea celor existente în albia majoră a râului;
- amplasare de toalete ecologice în puncte stabilite care se vor vidanja periodic la anumite intervale de timp. Evacuarea apelor uzate se va face în canalizarea menajeră a municipiului Arad, acestea respectând gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2002;

- punctele noi de alimentație publică/ terase publice/ comerț, ambarcațiunile care vor fi ancorate definitiv pe malul drept al râului Mureș vor fi racordate la canalizarea menajeră existentă în albia majoră și care funcționează prin vacuumare.

2. Utilizarea substanțelor mai puțin periculoase.

Prin tehnologiile adoptate pentru realizarea obiectivului se vor utiliza materiale care nu pun în pericol mediul natural.

3. Promovarea valorificării și reciclării substanțelor generate și utilizate în proces, precum și a deșeurilor, acolo unde este cazul.

Nu este cazul.

4. Instalații și metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scară industrială.

Nu este cazul.

5. Utilizarea de tehnologii avansate și a nivelului de cunoștințe științifice în domeniu.

Tehnologiile cu care se va elabora lucrarea vor fi în concordanță cu posibilitățile executantului, care se va supune cerințelor de calitate stabilite de normativele în vigoare.

6. Luarea în considerare a naturii, efectelor și volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament.

Tehnologiile de execuție a lucrărilor vor fi respectate ținând cont de avizele de specialitate obținute.

7. Date confirmate și autorizate pentru instalațiile noi sau existente.

Aceste date vor fi actualizate în urma elaborării celorlalte faze de proiectare prin obținerea autorizațiilor aferente ținând cont de:

**Situația alimentării cu apă, canalizarea apelor uzate, receptorii naturali, depozite de deșuri menajere sau industriale și altele:**

Actualmente în zona studiată există rețele subterane de alimentare cu apă și canalizare menajeră zona restaurant PERLA, clubul CONSTRUCTORUL, terasa BELVEDERE, rezolvări în trasee locale, cu străpungerea digului

- în dreptul Tribunalului pentru Perla.

Pe rețeaua de apă potabilă există hidranți subterani pentru stingerea incendiului exterior în dreptul obiectivelor de utilitate publică instituții.

Pentru punctele noi de alimentație publică /terase publice/ comerț se propune extinderea rețelelor de apă existente, având în vedere faptul că acestea sunt propuse în proximitatea celor existente.

Se mai propune și amplasarea de grupuri sanitare publice ecologice, vidanjabile, în zonele de interes și ușor accesibile pentru igienizare, grupate și în locuri special amenajate, cu perdele de protecție vizuală- plantații arbori.

Această soluție se propune a fi singura posibilă, având în vedere restricțiile de construire determinate de amenajarea digului de pământ și a elevației din beton (cu rosturi de tasare și dilatare consolidate cu profile metalice) - construcție hidrotehnică de dimensiuni mari și care a influențat în mod determinant evoluția municipiului în această zonă centrală, dar și în alte zone.

Punctele noi de alimentație publică /terase publice/ comerț, ambarcațiunile care vor fi ancorate definitiv pe malul drept al râului Mureș vor fi racordate la canalizarea menajeră existentă în albia majoră și care funcționează prin vacuumare.

8. Perioada necesară pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile.

Conform tehnologiei executantului.

9. Consumul de apă și materiile prime utilizate în proces și eficiența energetică a tehnologiilor utilizate conform utilizării de tehnologii avansate și a nivelului de cunoștințe științifice în domeniu

Vor fi detaliate în devizele aferente obiectivului de investiție.

10. Necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului și riscurile implicate de acesta.

Nu este cazul.

11. Necesitatea prevenirii accidentelor și minimizării/ reducerii la minimum a consecințelor acestora pentru mediu.

12. Prin tehnologiile adoptate pentru realizarea obiectivului materiale folosite nu pun în pericol mediul natural.

**f) Anexe după caz:****f.1) Elemente de fundamentare a principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul**

Nu e cazul.

**f.2) Studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice de gospodărire a apelor sau de altă natură****Sinteza studiului cadru de amenajare a bazinelor hidrografice**

În zona municipiului Arad schema de amenajare a bazinului hidrografic Mureș, cod IV-1 prevede menținerea funcționalității tuturor lucrărilor hidrotehnice existente sau a căror durată normată de funcționare a expirat.

Desființarea epiului existent în apropierea obiectivului se va realiza doar la recomandarea autorităților competente luând în considerare efectele pozitive și negative care pot să apară din această operație.

**f.3.) Acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare în cazul influențării unor lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari**

Se vor solicita la fazele următoare avizele tuturor deținătorilor de rețele sau alte obiective care intersectează traseul obiectivului propus.

**f.4) Certificatul de abilitate și agrementare a instalațiilor și utilajelor propuse a se utiliza prin documentația tehnică, după caz**

Nu este cazul.

**g) Planșe:**

1. Încadrarea Ansamblului Arad în Intravilanul Municipiului SC 1:15000 Desen nr.01
2. Plan Situație Existentă – Repartiția Funcțiilor Existente SC 1:5000 Desen nr.02
3. Reglementari Urbanistice SC 1:5000 Desen nr.03
4. Reglementari Urbanistice – Subzone Istorice de Referință 4,5,8 SC 1:2000 Desen nr.03-D
5. Alimentarea cu Apă și Canalizare – Situația Existentă SC 1:5000 Desen nr.05-1
6. Alimentarea Energie Electrică și Telecomunicații – Situația Existentă SC 1:5000 Desen nr.05-2
7. Alimentarea cu Energie Termică – Situația Existentă SC 1:5000 Desen nr.05-3
8. Alimentarea cu Gaze Naturale– Situația Existentă SC 1:5000 Desen nr.05-4

Conform ordinului MAPPM nr.799/2012 Art. 33 alineatul (2) în cazul planului de urbanism zonal (PUZ), al planului de urbanism general (PUG), al planului de urbanism de detaliu (PUD), documentația tehnică va cuprinde:

- a) Destinația terenului cu bilanțul acestuia pe categorii de folosință a terenului se prezintă în memoriul general în subcapitolul 5.5.
- b) Condiții de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonării amplasamentelor în funcție de gradul de inundabilitate.  
Pe traseul obiectivului propus nu există pericol de inundabilitate ca urmare a execuției lucrărilor.
- c) Funcție de gradul de detaliere a documentației se vor prezenta elemente privind asigurarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor și de echipare hidroedilitară corelate, ca termene de realizare, cu echiparea urbanistică.  
Acestea se vor realiza la următoarele faze de proiectare.
- d) Echiparea hidroedilitară cu prezentarea situației alimentării cu apă, canalizarea apelor uzate, receptorii naturali, depozite de deșeuri menajere sau industriale și altele, existente sau propuse, încadrarea realizării acestor tipuri de lucrări în perioadele de tranziție conținute în Tratatul de aderare.  
Nu este cazul.
- e) Regulamentul local de urbanism este anexat documentației unde se prezintă extras din regulamentul local de urbanism volum II aferent „P.U.Z.C.P. Zona de Monumente Protejate Arad”.

**8.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În cadrul proiectului nr. 02/2007 – P.U.Z. MALURILE MURESULUI” s-au propus, referitor la alimentarea cu energie electrică, următoarele:

În zonă există rețea electrică de joasă tensiune, în principal pentru ILUMINAT PUBLIC – de-a lungul digului tot traseul, cu dispunere la coronament, precum și în zona parcurilor / aleilor pietonale (iluminare insuficientă). Mai dispun de alimentare cu energie electrică și:

- zona „BULA”- locuințe temporare
- stațiile de pompare apă (canal Mureșel și stația de deversare apă meteorică din cartierul Micălaca)
- C.S. Constructorul, Gloria și Voința
- Restaurant Perla și Belvedere

Zona funcțională este străbătută de o rețea electrică de înaltă tensiune LEA 110kV- Arad- Mureșel (din Stația Arad). Prin propunerile prezentei documentații PUZ nu s-a afectat această rețea. ACUM O AFECTĂM. MAI BINE O ȘTERGEM DE AICI ȘI VORBIM DE EA LA CETATE CU REFERIRE CĂ VINE DE PE MALUL DREPT AL MUREȘULUI.

În parte, rețeaua existentă pentru iluminatul public al Malului nu s-a afectat, cu excepția câtorva stâlpi ce se vor integra diferit în noua amenajare. Se propune creșterea numărului de stâlpi pentru iluminatul public, dar și diversificarea lor, pentru a se asigura un iluminat mai puternic pe Mal. Iluminatul corespunzător este necesar atât din punct de vedere al esteticii, dar și a corectei funcționalități a promenadei cu un efect direct asupra scăderii criminalității în zonă.

### **8.3. TELECOMUNICAȚII**

În cadrul proiectului nr. 02/2007 – P.U.Z. MALURILE MURESULUI” s-au propus, referitor la rețelele de telecomunicații, următoarele:

În situația existentă, locuințele și celelalte funcțiuni dispun de telefonie fixă.

Se propune amplasarea de cabine pentru telefonia publică în punctele de interes.

### **8.4. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

### **8.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Punctele de alimentație publică și zona BULA dispun de alimentare cu gaze naturale.

Amenajarea malului drept al râului Mureș, nu sunt afectate rețelele de gaze naturale existente.

Se vor respecta distanțele minime dintre conductele de gaze naturale și alte instalații, construcții, obstacole subterane sau supraterane, impuse de normele tehnice NTPEE-2008, respectiv STAS 8591/97.

Modificările la conductele de gaze naturale existente, intră în responsabilitatea întregului proiect și va avea la bază avizul tehnic și de amplasament emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE, CENTRU REȚEA ARAD, cu măsurile impuse.

Prin extinderea rețelelor de gaze naturale existente se vor putea alimenta și noile funcțiuni de alimentație publică, comerț.

Rețelele de distribuție gaze naturale de presiune redusă se vor executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11 și vor avea diametrul calculat, conform debitului instalat al consumatorilor.

Branșamentele se vor executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11.

Conductele se vor monta subteran, în teritoriu public.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004 - cu modificările și completările ulterioare).

Se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA.

## **9. Stradă nouă de legătură cu str. Toth Sandor**

### **9.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ, STINGERE INCENDIU**

Se propune închiderea inelului de apă potabilă de pe strada 9 Mai și strada Toth Sandor, strada Mozart prin extinderea rețelelor de apă existente pe aceste străzi și amplasarea de noi hidranți exteriori subterani de incendiu.

### **9.2. CANALIZARE**

#### **Canalizare menajeră**

Nu este cazul de prelungire a canalizării menajere, obiectivele existente fiind racordate la canalizarea menajeră.

### **Canalizare pluvială**

Pe strada propusă se va prevedea o canalizare pluvială stradală, pentru colectarea apelor meteorice. Vor fi prevăzute guri de scurgere cu sifon și depozit, echipate cu grătare din fontă carosabile.

### **9.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Se propune realizarea iluminatului public pe traseul stradal propus cu respectarea reglementărilor din capitolul precedent privind realizarea rețelelor electrice de iluminat public.

Reparațiile capitale ale rețelelor electrice, dar și remedierea avariilor acestora, se vor realiza respectându-se reglementările din capitolul precedent privind realizarea rețelelor electrice de medie și joasă tensiune. Aceste reglementări se vor respecta și la realizarea unor posibile linii electrice noi.

### **9.4. TELECOMUNICAȚII**

Se propune coborârea/desființarea cablurilor de telecomunicații de pe fațadele clădirilor și pozarea lor în subteran respectându-se reglementările din capitolul precedent privind realizarea rețelelor de telecomunicații.

### **9.5. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

Prin realizarea străzii rețelele termice nu vor fi afectate.

### **9.6. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Prin realizarea străzii noi de legătură, nu sunt afectate rețelele de gaze naturale existente.

Se vor respecta distanțele minime dintre conductele de gaze naturale și alte instalații, construcții, obstacole subterane sau supraterane, impuse de normele tehnice NTPEE-2008, respectiv STAS 8591/97.

Modificările la conductele de gaze naturale existente, intră în responsabilitatea întregului proiect și va avea la bază avizul tehnic și de amplasament emis de către E-ON GAZ DISTRIBUȚIE, CENTRU REȚEA ARAD, cu măsurile impuse.

## **10. Cetatea Aradului**

### **11.1. ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ, STINGERE INCENDIU, CANALIZARE**

Zona va fi supusă unui studiu de reconversie și amenajare funcțională și peisageră.

Funcțiunile prevăzute a se implementa în Ansamblul Cetății Aradului, în spațiul intra-muros, sunt:

- **administrative**- sedii de birouri, sedii ale organizațiilor neguvernamentale, asociații profesionale, agenții, fonduri
- **financiar-bancare**- filiale de bănci, burse de valori, de asigurări
- **comerciale**- comerț nealimentar, în special cele cu specific ale artizanatului local și mărci înregistrate internațional, servicii diverse nepoluante care se prestează direct către populație, alimentație publică
- **construcții de cult**- refuncționalizarea Bisericii Franciscane și introducerea acesteia în circuit cultural inclusiv prin organizarea concertelor de orgă
- **culturale**- pentru expoziții, cluburi culturale, săli de reuniune, cinematografe/teatru
- **de sănătate**- dispensar policlinic gr.1 (600 consultații pe zi), farmacii
- **construcții de agrement**- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- **de turism**- hotel 3-5 stele- preferabil dintr-un lanț internațional cu posibilitatea exploatarea de ape geotermale pentru piscină
- **locuințe**- în quantum de 20% din suprafața construit desfășurată a Cetății
- **dotări**- sediu poliție locală, sediu unitate pompieri care să deservească zona Cetății, inclusiv Parcul Central.

Parțial, pentru anumite tronsoane din cetate există racordări la utilitățile existente în zonă, iar rețelele de distribuție apă potabilă și colectoarele de canalizare vor fi reproiectate, în conformitate cu studiul preliminar propus.

### **11.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

LEA (linie electrică aeriană) 110 kV (DC) Arad-Mureșel, care pleacă din stația 400/220/110 kV Arad, alimentează stația 110/20(6) kV Mureșel. Această linie electrică de înaltă tensiune poluează vizual, dar mai ales electromagnetic, zonele prin care trece: zona populată din Micălaca, zona Cetății Aradului (MONUMENT ISTORIC de importanță națională clasat în Lista monumentelor istorice) și zona foarte populată de la intrarea în stația 110/20(6) kV Mureșel. Se propune desființarea acestei linii electrice aeriene de 110 kV și realizarea unui racord adânc cu o LES (linie electrică subterană) 110 kV din stația 400/220/110 kV Arad, care să alimenteze stația 110/20(6) kV Mureșel. Se propune modernizarea stației 110/20(6) kV Mureșel.



Se propune trecerea în subteran a liniilor electrice aeriene de 20 kV din zona Cetății Aradului și înlocuirea posturilor de transformare aeriene cu posturi de transformare compacte în cabine prefabricate. Atât liniile electrice subterane de 20 kV și 0,4 kV, cât și posturile de transformare compacte se vor realiza respectându-se reglementările din capitolul precedent.

### **11.3. TELECOMUNICAȚII**

Pentru racordarea la rețeaua de telecomunicații existentă se propune un racord subteran cu cablu FO la rețeaua Tc existentă în apropierea intrării în Cetate. Racordul se va realiza cu respectarea reglementărilor descrise în capitolul precedent.

### **11.4. ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

#### **Situația existentă**

În apropierea Cetății Aradului, în zona podului de cale ferată, există o rețea magistrală de apă fierbinte care alimentează punctul termic de la blocurile din zona gării Aradul Nou. Majoritatea traseului acestei magistrale este aerian. Lucrările prevăzute în perimetrul cetății nu afectează rețeaua termică.

#### **Situația propusă**

Pentru obiectivele existente și pentru cele care vor fi propuse se preconizează utilizarea agentului termic primar, cu module termice. În interiorul perimetrului cetății va fi creat un sistem de rețele de distribuție de agent primar la care vor fi racordate respectivele module. Acestea vor alimenta cu energie termică secundară obiective independente sau grupuri de obiective.

Racordarea sistemului de distribuție din interiorul cetății se poate face din magistrala de apă fierbinte Aradul Nou, în zona podului CFR.

### **11.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Prin introducerea cetății în circuitul civil, se va amenaja un centru turistic, care va cuprinde unități de cazare, spații de cultură și zone de sport.

Astfel, se vor crea consumatori noi de gaze naturale.

Gazele naturale, se vor utiliza pentru prepararea hranei, pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră.

Pentru racordarea noilor consumatori este necesară extinderea rețelei de distribuție gaze naturale existente în incinta cetății.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor de investiție, din incinta cetății, sunt necesare următoarele lucrări:

- Extinderea rețelei de gaze naturale de presiune redusă;
- Realizarea bransamentelor de gaze naturale;
- Realizarea și echiparea posturilor de reglare măsurare;
- Realizarea instalațiilor de utilizare gaze naturale de presiune joasă, pentru alimentarea aparatelor consumatoare de gaze naturale.

Rețelele de distribuție gaze naturale de presiune redusă se vor executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11 și vor avea diametrul calculat, conform debitului instalat al consumatorilor.

Bransamentele se vor executa cu țevă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11.

Conductele se vor monta subteran, în teritoriu public.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004 - cu modificările și completările ulterioare).

Se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA.

## **5.4. PROPUNERI PRIVIND PREVEDERILE DIN REGULAMENT, DIFERENȚIATE PE SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ ȘI SUBDIVIZIUNI ALE ACESTORA**

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile PUG în spiritul ZCP. S-au introdus prevederi specifice pentru zonele istorice de referință și subzonele istorice de referință evidențiate.

## 5.5. BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ NR.1- ANSAMBLUL URBAN ARAD						
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT			PROPUS		
	Denumire obiectiv	Suprafața teren (ha)	Procent din suprafața zonei funcționale (%)	Denumire obiectiv	Suprafața teren (ha)	Procent din suprafața zonei funcționale (%)
1. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în afara zonei centrale		146,4516	24,00%		145,7786	23,89%
2. INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII în afara zonei centrale	Sedii/puncte de lucru societăți comerciale și sedii societăți de stat descentralizate (31)	33,2954	5,46%	Sedii/puncte de lucru societăți comerciale și sedii societăți de stat descentralizate (31) Obiectiv învățământ str. Primăverii (0,6161ha)	33,4551	5,48%
3. ZONA CENTRALĂ (locuințe și funcțiuni complementare, instituții publice și servicii, destinații speciale), din care:		15,4796 ( instituții ) 37,9415 ( locuințe ) 0,3777 ( destinații speciale)	8,82%		48,2790 ( instituții ) 37,8751 ( locuințe ) 0,3777 ( destinații speciale)	14,18%
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	Liceul CFR Catedrala Ortodoxa Română Nouă Liceul de Arte "Sabin Drăgoi" Ziridava Romtelecom Gradiniță Biblioteca județeană Hotel "Central" Banca națională Spitalul matern Bancă Cinema+teatru de vară Teatrul de marionete	15,4796	2,54%	Liceul CFR Catedrala Ortodoxa Română Nouă Liceul de Arte "Sabin Drăgoi" Ziridava Romtelecom Gradiniță Biblioteca județeană Hotel "Central" Banca națională Spitalul matern Bancă Cinema+teatru de vară Teatrul de marionete	48,2790	7,91%

	<p>Universitatea "V. Goldiș" Catedrala romano-catolică</p> <p>Școala "Dimitrie Țichindeal" Grădiniță Liceul agro-industrial Piața agro - Catedralei Catedrala ortodoxă veche</p> <p>Centrul cultural județean Grupul școlar "Mihai Viteazul" Hotel "Ardealul" Liceul pedagogic Teatrul de Stat Arad, Cazinoul vechi Direcția fiscală</p> <p>Cantina municipală Hotel "Continental" Finanțe publice</p> <p>Universitatea "Aurel Vlaicu" Proiect Arad S.A. Primăria Municipiului Arad</p> <p>Palatul copiilor Biserica Lutherană Tribunalul Arad Parchetul Arad Cinema "Dacia" Policlinică</p> <p>Sedii/Puncte de lucru Societăți comerciale (17)</p>			<p>Universitatea "V. Goldiș" Catedrala romano-catolică</p> <p>Școala "Dimitrie Țichindeal" Grădiniță Liceul agro-industrial Extindere piață Catedrala ortodoxă veche</p> <p>Centrul cultural județean Grupul școlar "Mihai Viteazul" Hotel "Ardealul" Liceul pedagogic Teatrul de Stat Arad, Cazinoul vechi Direcția fiscală</p> <p><b>Grădiniță propusă</b> Cantina municipală Hotel "Continental" Finanțe publice</p> <p>Universitatea "Aurel Vlaicu" Proiect Arad S.A. Primăria Municipiului Arad</p> <p>Palatul copiilor Biserica Lutherană Tribunalul Arad Parchetul Arad Cinema "Dacia" Policlinică</p> <p><b>CETATEA ARADULUI (33,5290ha)</b></p> <p>Sedii/Puncte de lucru Societăți comerciale (17)</p>		
--	---	--	--	---	--	--

LOCUIŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE		37,9415	6,22%		37,8751	6,21%
DESTINAŢIE SPECIALĂ		0,3777	0,06%		0,3777	0,06%
4. INDUSTRIE	Fabrica "Teba"	3,9696	0,65%	Fabrica "Teba"- Centru cultural	3,9696	0,65%
5. CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORT RUTIER (carosabil, trotuare, platforme pietonale, inclusiv pieţe publice, fără plantaţii)		99,8837	16,37%		99,8837	16,37%
6. ZONE PENTRU AGREMENT ŞI SPORT (parcuri, ştrand, baze sportive)		58,8094	9,64%	PARCUL CENTRAL- CETATEA ARADULUI (75,4433ha) - Parc zona mediană Bd. Revoluţiei (Primărie- Podgoria) (4,1593ha) - Parc Piaţa Sârbească (0,4700ha)	138,8820	22,76%
7. SPAŢII VERZI (de protecţie- aliniamente stradale, protecţie lacuri şi cursuri de apă, culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică)	Zona mediană Bd. Revoluţiei (Teatru - Podgoria)	45,7967	7,51%	Zona mediană Bd. Revoluţiei (Teatru - Primărie)	38,7699	6,35%
8. APE	Râul Mureş Lac Pădurice	61,6915	10,11%	Râul Mureş Lac Pădurice	61,6915	10,11%
9. DESTINAŢIE SPECIALĂ		105,1964	17,24%		0,6710	0,11%
10. TERENURI LIBERE/NEAMENAJATE		1,1972	0,20%		0,4744	0,08%
<b>TOTAL</b>		<b>610,0903</b>	<b>100,00%</b>		<b>610,0903</b>	<b>100,00%</b>

## 5.6. ANALIZE COSTURI-BENEFICII

Datorită suprafeței mari a Ansamblului Urban Arad și a multitudinii de problematici ce se ating prin PUZCP, nu se pot efectua analize cost-beneficiu. În acest scop administrația publică locală trebuie să facă o strategie integrată de dezvoltare pe întreg arealul proiect ale căror prevederi se vor întinde pe termen mediu (3-5 ani), care să cuprindă toate zonele destinate restructurării urbane.

Capitole care trebuie să facă parte din strategie sunt:

- amenajarea malurilor Mureșului
- reconversia Ansamblului Cetății Aradului
- spațiile verzi existente și noi propuse spre amenajare
- amenajarea piețelor publice Mihai Viteazul, Avram Iancu, Primăriei, Catedralei și legătura cu Turnul de Apă, Piața Primăriei, Piața Veche, Piața Drapelului (Podgoria)
- refacerea pavimentăției generale a trotuarelor și străzilor
- renovarea clădirilor istorice într-un program pe termen lung realizat în parteneriat cu asociațiile de proprietari.

## 5.7. PROPUNERI DE ÎNȚIERE A UNOR PLANURI URBANISTICE, PROGRAME ȘI PROIECTE DERIVATE ȘI PREVIZIUNI PRIVIND SUPORTUL IMPLEMENTĂRII LOR

În PLANȘA 03- REGLEMENTĂRI URBANISTICE s-au evidențiat zonele unde este necesară elaborarea de studii urbanistice și studii arhitecturale în vederea reconversiei și restaurării principalului obiectiv monument istoric: Cetatea Aradului.

Acestea sunt:

Nr. crt.	Zona pentru care se inițiază PUZ și alte programe	Z.I.R. amplasament	S.I.R. amplasament	Suprafața PUZ
1.	Spitalul Municipal Arad	ZIR 3	SIR 9	1,9 ha
2.	Piața Mihai Viteazul	ZIR 3	SIR 10	2,0 ha
3.	Zona Academiei Teologice Ortodoxe Române și str. Cozia	ZIR 2	SIR 41, SIR 42	2,2 ha
4.	Zona Boul Roșu și Piața Heim Domokos (Veche)	ZIR 2	SIR 42, SIR 43	3,0 ha
5.	Zona Stadionul Gloria	ZIR 6	SIR 31	2,6 ha
6.	Zona Fabrica TEBA	ZIR 6	SIR 51	3,7 ha
7.	Zona Campus școlar propus	ZIR 1	SIR 52	1,2 ha
8.	Parc propus Piața Sârbească	ZIR 1	SIR 45	0,47 ha
9.	Grădiniță și creșă propuse	ZIR 2	SIR 24	0,1 ha
10.	Ansamblul Cetății Aradului și albia majoră a Râului Mureș	ZIR 4, ZIR 5	SIR 54, SIR 55	262 ha

La toate obiectivele propuse pentru inițierea PUZ se vor face studii preliminare privind oportunitatea reală în vederea realizării investițiilor. Prin PUZCP s-au făcut propuneri, având în vedere necesitatea urbanistică actuală cu privire la anumite destinații noi și funcțiuni pe care le considerăm obligatorii în vederea unei mai bune distribuții teritoriale ale unor funcțiuni necesare.

Administrația publică locală trebuie să organizeze dezbateri publice mediatizate și cooptarea proprietarilor de terenuri ce sunt incluse acestor propuneri. Primele studii urbanistice se pot integra unor concursuri internaționale.

Întocmit,

arh. urb. ELISABETA COSMA

arh. DANA POPESCU

## 6. GLOSAR DE TERMENI

**Accesul direct** – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 – 2000).

**Accesul la drumurile publice** – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (G.M – 007 – 2000) .

**Ansamblul Urban Arad (AUA)** – areal definit prin LMI 2010 aprobată prin Ordinul MCPN nr. 2361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul MCC nr. 2314/2004

**Albia minoră** – suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M – 007 – 2000) .

**Albia majoră** – porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă (G.M – 007 – 2000).

**Ampriza drumului** – suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M – 007 – 2000) .

**Arie naturală protejată** – zona terestră, acvatică și/sau subterană, cu perimetru legal stabilit și având un regim special de ocrotire și conservare, în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică sau culturală deosebită (Legea 350/2001).

**Aspectul general al zonelor urbane și rurale** – determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană etc (G.M – 007 – 2000).

**Atic** - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

**Branșamentul de apă** – conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.) (G.M – 007 – 2000).

**Branșamentul de gaze** – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).

**Branșamentul electric** – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).

**Categoria străzii** – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).

**Cheltuieli de echipare edilitară** – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).

**Construibilitatea** – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).

**Construcții cu caracter provizoriu** – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

**Cornișă** - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

**Demisol (prescurtat: D)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul

terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

**Destinația terenurilor** – în sensul Regulamentului General de Urbanism, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

**Dezvoltare urbană** – presupune proiectarea și executarea unor lucrări de echipare a terenului care echivalează cu conversiunea terenului agricol (liber) în teren urbanizat. Acest proces implică o serie de responsabilități care revin administrațiilor publice. (*Materiale documentare Urbanproiect*)

**Distanțele minime de protecție** între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (*G.M– 007 – 2000*).

**Domeniul public** – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (*G.M – 007 – 2000*).

**Dotări publice** – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- obiective de învățământ;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;
- obiective de administrație publică;
- obiective pentru autoritățile judecătorești.

**Drumurile publice** – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (*G.M – 007 – 2000*).

**Echiparea edilitară** – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (*G.M – 007– 2000*).

**Echiparea edilitară în sistem individual** – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile. Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (*G.M – 007 – 2000*).

**Edificabil (suprafața edificabilă)** – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

**Etaje retrase (prescurtat Er)** – Sunt nivele supraterane ale unei construcții, amplasate la registrul cel mai înalt al unei construcții. Retragerile față de nivelul curent al construcției, se realizează relaționat între înălțimea rezultată în cote absolute și distanțele față de vecinătăți și/sau aliniamentul opus. Diferențele volumetrice rezultate din retrageri sunt: terase circulabile și/sau necirculabile, acoperite maxim cu copertine de mici dimensiuni de-asupra deschiderilor fațadelor etajelor retrase, și/sau acoperișuri de tip șarpantă ce nu vor afecta raportul între înălțime și distanțele față de vecinătăți și/sau aliniamentul opus.

**Funcțiunile urbane** – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (*G.M – 007 – 2000*).

**Funcțiuni de interes public** – acele funcțiuni urbane caracterizate prin accesul direct al publicului în cea mai mare parte a spațiilor în care se desfășoară (comerț, servicii cu acces public, alimentație publică, cultură, dotări etc)

**Garajele** –construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (*G.M – 007 – 2000*).

**Indicatori urbanistici** – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

**Coefficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

CUT nu poate să fie mai mare de 4,00 decât prin prevederi exprese conform PUG aprobat și a RLU aferent.

**Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

·dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;

·dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Conform HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, indicatorul urbanistic POT este stabilit în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului.

Precizăm că pentru construcțiile și amenajările cu destinația:

- financiar-bancare- sedii și filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri
- comerciale
- de cult
- de cultură: expoziții, muzee, biblioteci
- de sănătate: unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații salvare, farmacii), creșe și creșe speciale, leagăn de copii
- de agrement
- de turism
- locuințe

vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

Astfel, **zonele centrale**, cărora le este prevăzut un POT=80% din suprafața terenului, se referă la construcțiile noi sau existente cu destinația:

- construcții administrative: sedii de primării; sedii de partid și filiale, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.; sedii de birouri
- construcții financiar-bancare: filiale ale BNR; sedii și filiale de bănci; sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri
- construcții comerciale: magazin general, supermarket, servicii

Pentru **zonele comerciale** este prevăzut un POT=85% din suprafața terenului și prevederea se referă la construcțiile noi sau existente în care se vor amplasa doar construcții comerciale.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% din suprafața terenului cu referire la construcțiile noi sau existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții cu destinația precizată mai sus, cu mențiunea că zonele rezidențiale noi ce formează zonele mixte noi vor avea POT maxim prevăzut astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35% din suprafața terenului
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% din suprafața terenului
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40% din suprafața terenului

La calculul indicatorilor urbanistici pe o zonă determinată, trebuie să se coroboreze și să se cuprindă toate regulile generale de urbanism: spații veri, accese, parcaje, înălțime, aspect exterior, distanțe, etc.

**Indici constructivi** – suprafețele și volumele unei construcții calculate conform STAS 4908-85.



**Interdicție de construire (non aedificandi)** – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (*Legea 350/2001*).

**Intravilanul localității** – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul Urbanistic General (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul Urbanistic General (PUG) al localității (*Legea 50/1991*).

**Împrejmirile** – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (*G.M – 007 – 2000*).

**Habitat natural** – zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (*OUG 57/2007*);

**Limita intravilanului** este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (*G.M – 007 – 2000*).

**Locuință individuală** – (în sensul Regulamentului General de Urbanism) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

**Locuințe colective** – (în sensul Regulamentului General de Urbanism) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

**Lucarnă** - Tip de fereastră practică în panta unor acoperișuri, în funcție de dimensiune și formă, lucarna are propria structură și învelitoare în relație cu acoperișul.

**Mansardă (prescurtat: M)** – Conform dicționarului și a bibliografiei de specialitate (așa cum a fost definită de arh. Francois Mansart). Mansardă (prescurtat M): spațiul funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. Prin termenul de mansardă se înțelege, în contextul prezentului PUZCP, un spațiu încadrat integral în volumul acoperișului cu înălțimea interioară generală a parapetului perimetral de 1,20m. Se admit și accente volumetrice: turnuri, lucarne, atice, timpane.

**Mobilier urban** – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (*Legea 50/1991*).

**Monumente istorice** – Bunuri imobile sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, artistic, peisagistic sau tehnic. (*Legea nr. 5 /2000*) Bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor, proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. Monumentele istorice sunt bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic. (*Legea nr. 422 /2001*)

Conform legii 422 /2001 monumentele istorice se clasează în următoarele grupe:

- grupa A - "monumentele istorice de valoare națională și universală";
- grupa B – "monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local".

Legea 422 /2001 stabilește următoarele categorii de monumente istorice:

- monumente (construcție sau parte de construcție [...] împreună cu terenul delimitat topografic [...]),

- ansambluri (grup coerent [...] care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic [...]),
- situri (teren delimitat topografic cuprinzând [...] creații umane în cadru natural [...])

**Nivel** – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

**Obiectiv de utilitate publică** – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (*Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000*)

**Parcajele** – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

**Parcela** – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

**Parcelare** – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (*Legea 350/2001*).

**Parcuri de activități** – categorie nouă de zonă de activități purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajați și clienți. Parcurile de activități sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activități pe următoarele categorii principale: parcuri științifice /tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri, parcuri de cultură /recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distribuție, comerț, servicii (*UIAUIM, INCD-UP, IG, UD - Definirea Zonelor Urbane Purtătoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare și stimulare a ridicării calității vieții urbane prin restructurarea economică sectorială - Studiu în cadrul programului AMTRANS 2002*).

**Pastișă** - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil teme sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. (*DEX, ed. 1998*)

**Pateu urban (cvartal)** - Cea mai mică porțiune a unei localități, incluzind parcele și construcții, delimitată de drumuri publice și/sau de căi ferate, ape, păduri, forme de relief neconstruibile. De regulă, pateul urban nu conține drumuri publice, excepție putând face accesul de tip fundătură sau aleile de acces pentru un număr restrâns de clădiri.

**Patrimoniu cultural** – este alcătuit din bunuri cu valoare deosebită sau excepțională, istorică, arheologică, documentară, etnografică, artistică, științifică și tehnică, literară, cinematografică, numismatică, filatelică, heraldică, bibliofilă, cartografică și epigrafică, reprezentând mărturii materiale ale evoluției mediului natural și al relațiilor omului cu acestea, ale potențialului creator uman și ale contribuției românești la civilizația universală. (*Legea nr. 530 /2000*)

**Plan de amenajare a teritoriului național (PATN)** – are caracter director și reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung pentru întregul teritoriu al țării; este compus din secțiuni specializate: Căi de comunicație, Ape, Zone protejate, Rețeaua de localități, Zone de risc natural, Turismul, Dezvoltarea rurală. Prin lege se pot aproba și alte secțiuni. Prevederile PATN și ale secțiunilor sale devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului care le detaliază. (*Legea nr. 350 /2001*)

**Plan de amenajare a teritoriului județean (PATJ)** – are caracter director și reprezintă expresia spațială a programului de dezvoltare socio-economică a județului. Planul de amenajare a teritoriului județean se corelează cu Planul de amenajare a teritoriului național, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum și cu alte programe de dezvoltare. Prevederile PATJ devin obligatorii pentru celelalte planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism care le detaliază. Fiecare județ trebuie să dețină Planul de amenajare a teritoriului județean și să îl reactualizeze periodic, la 5-10 ani, în funcție de politicile și de programele de dezvoltare ale județului. (Legea nr. 350 /2001)

**Planificare strategică** – În literatura de specialitate găsim diferite definiții date procesului de planificare strategică, fiecare dintre ele punând accentul pe alte laturi ale acesteia:

- un efort disciplinat prin care se produc deciziile și acțiunile ce vor ghida o organizație în activitatea sa;
- procesul prin care se alocă resursele unei organizații în vederea atingerii misiunii și obiectivelor sale, în condițiile unui mediu extern dinamic și în mare parte imprevizibil;
- un set de concepte, proceduri și instrumente care ajută organizațiile să lucreze în condițiile unui mediu cu schimbări, în mare parte imprevizibile. Nu este o știință ci este o artă, arta de a alege acele proceduri și instrumente adecvate organizației și misiunii sale;
- un proces care dirijează și sprijină dezvoltarea și schimbarea, ca răspuns la necesitățile și aspirațiile comunității, gândind acțiuni pentru soluționarea lor, sau anticipându-le. (Vasilache, A., Rață, N. – *Ghid de planificare urbană strategică, FPDL România*)

Planificarea strategică:

- este o strategie de management.
- cheia planificării strategice eficace, constă, în mare parte, în proces și nu în produs sau în plan.
- strategia, în opinia lui Bryson, este matricea scopurilor, politicilor, programelor, acțiunilor, deciziilor și alocării de resurse care definește ce este, ce face și de ce.
- puterea remanentă a planificării strategice constă, în mare parte, în abilitatea sa de a se reinventa, a se păstra la curent cu timpurile și cererile în schimbare.
- planificarea dezvoltării nu este planificare strategică, dar planificarea strategică este esențială pentru dezvoltare. (FPDL România – *Management în Administrația Publică, Vol. IV, 2000*)

Planificarea strategică:

- se ocupă de organizație în ansamblul său, pe termen mediu sau lung;
- stabilește scopuri fundamentale, direcții de acțiune, ori acțiuni majore;
- evaluează categorii de resurse (nu resurse în detaliu);
- definește etape, praguri, stadii de desfășurare în timp;
- definește tipuri de structuri organizatorice și mecanisme generale de control;

Planificarea strategică:

- ține seama de factorii și de condițiile de mediu: atât de mediu extern cât și de mediu intern;
- trebuie să țină seama de modul în care acești factori și aceste condiții evoluează, care este tendința evoluției;
- își imaginează scenarii viitoare în diverse condiții;

Planificarea strategică:

- are un caracter holistic (cuprinzător) și general (nu intră în detalii);
- are un caracter de personalizare (planificarea strategică se elaborează pentru o anumită organizație într-un anumit moment și pentru o anumită perioadă) - pot fi reutilizate metodele, dar nu ad-literam;
- are caracter de unicat.

Însăși planificarea strategică trebuie planificată - trebuie construit, proiectat proiectul de planificare strategică – organizație diferită, loc diferit etc. (Ianăși, L. – *Note de curs, 2001-2002*)

**Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate (PUZCP)** - Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*”, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

**Profil stradal** – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

**Racordul de canalizare** – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M – 007 – 2000).

**Realiniere** – operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

**Regimul juridic al terenurilor** – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).

**Reparcelare** – în sensul Regulamentului General de Urbanism reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

**Rețeaua publică de alimentare cu apă** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**Rețeaua publică de canalizare** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**Riscurile naturale** – sunt cele care decurg în urma unor fenomene naturale și au efecte fizice. Categoriile de riscuri naturale care se referă la: inundații, avalanșe, furtuni, uragane, cicloane, incendii de păduri, mișcări de teren ale solului (alunecări de teren) și subsolului (seisme), fenomene carstice (fisuri, cavități, prăbușiri, dislocări). (*ghid urbanistic AMTRANS*)

**Riscurile tehnologice industriale** – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (G.M – 007 – 2000).

*Riscurile tehnologice* – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M – 007 – 2000).

**Servitute de utilitate publică** – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).

**Sistem de utilități publice** – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea 51/2006).

**Sistem urbanistic deschis** – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 – 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului și de dimensiunile relativ mari ale retragerilor față de căile de circulație și ale distanțelor dintre clădiri. În comparație cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafețe destinate inițial zonelor verzi și un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spațiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

**Sistem urbanistic închis** – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 – 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanțele mai mici între clădiri și de retragerile reduse sau

chiar inexistente față de căile de comunicație. În comparație cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spații verzi și de un sistem spațial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semi-incintelor și prin bordarea de către clădiri a spațiului stradal.

**Spații verzi de folosință comună/ spații libere de folosință comună** – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comună pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri. Spațiile verzi de folosință comună nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

**Strategie de dezvoltare** – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

**Străzi** – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (*G.M – 007 – 2000*).

**Străzile și artere pietonale** – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (*G.M – 007 – 2000*).

**Structura urbană** – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (*Legea 350/2001*).

**Subsol (prescurtat: S)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) inconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsola se consideră nivel subteran al construcției (*după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

**Subzonă istorică de referință (SIR)** – zonă din teritoriul administrativ care se definește și se delimitează prin studii istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință (**ZIR**) și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric, care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ+RLU (definiție dată prin Ordinul 562/2003- „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate”)

**Supanță** – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (*după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*)

**Suprafața construită desfășurată (Scd sau Acd)** – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeurilor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

**Suprafața construită (Sc sau Ac)** – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (*Legea 350/2001*).

**Suprafața nivelului (SN)** sau Aria nivelului (An)- aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc);
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă  $h > 1,8$  m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;

- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

**Teritoriu administrativ** – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (*Legea 350/2001*). Suprafață delimitată prin lege pentru județe, municipii, orașe și comune. Este constituit din suprafața agricolă (teren arabil, pășuni și fânețe, vii și livezi), suprafața fondului forestier, suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, altele decât cele ce aparțin domeniului public al statului, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), ape și bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), delimitată în planurile urbanistice. (*Legea 351/2001*)

**Teritoriu intravilan** – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente) (*Legea 350/2001*).

**Teritoriu extravilan** – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

**Zonă construită protejată (ZCP)** - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită (*Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*).

**Zona funcțională** – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (*Legea 350/2001*).

**Zona de protecție** – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.) (*Legea 350/2001*).

**Zona de protecție a infrastructurii feroviare** cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia (*G.M – 007 – 2000*).

**Zona de siguranță a infrastructurii feroviare** cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului (*G.M – 007 – 2000*).

**Zona de protecție a monumentelor istorice** – zona delimitată și instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (*Legea 422 /2001*). *Zona de protecție a monumentului istoric* se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, “[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. (2) Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]” (*Legea 5/2000*)

**Zonă de risc natural** – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (*Legea 350/2001*).

**Zonele de protecție sanitară** cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (*H.G.R. nr. 101/1997*).

**Zonă protejată** – suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și

de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate înălțime și volumetrie. (*Legea 350/2001*). Zone naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu. (*Legea nr.5 /2000*)

**Zonele de siguranță ale terenurilor de aeronautică** – zonele de pe terenurile de aeronautică civilă și din jurul acestora, pentru realizarea decolărilor și aterizării aeronavelor și pentru asigurarea bunei folosiri a amenajărilor, construcțiilor și instalațiilor aferente de pe teritoriu. Zonele de siguranță cuprind:

- zona benzii de zbor, care include pista de decolare - aterizare și zonele laterale ale acesteia,
- prelungirile de oprire și prelungirile degajate, sau în cazul heliporturilor, aria de decolare - aterizare;
- zonele culoarelor aeriene de acces;
- zonele de tranziție;
- zonă de limitare orizontală;
- zona conică;
- zona conică exterioară (*G.M – 007 – 2000*).

**Zonele de siguranță** – suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (*G.M – 007 – 2000*).

**Zonă de urbanizare** – zonă de terenuri agricole destinată extinderii orașului prin viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.

**Unitate teritorială de referință (UTR)** – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

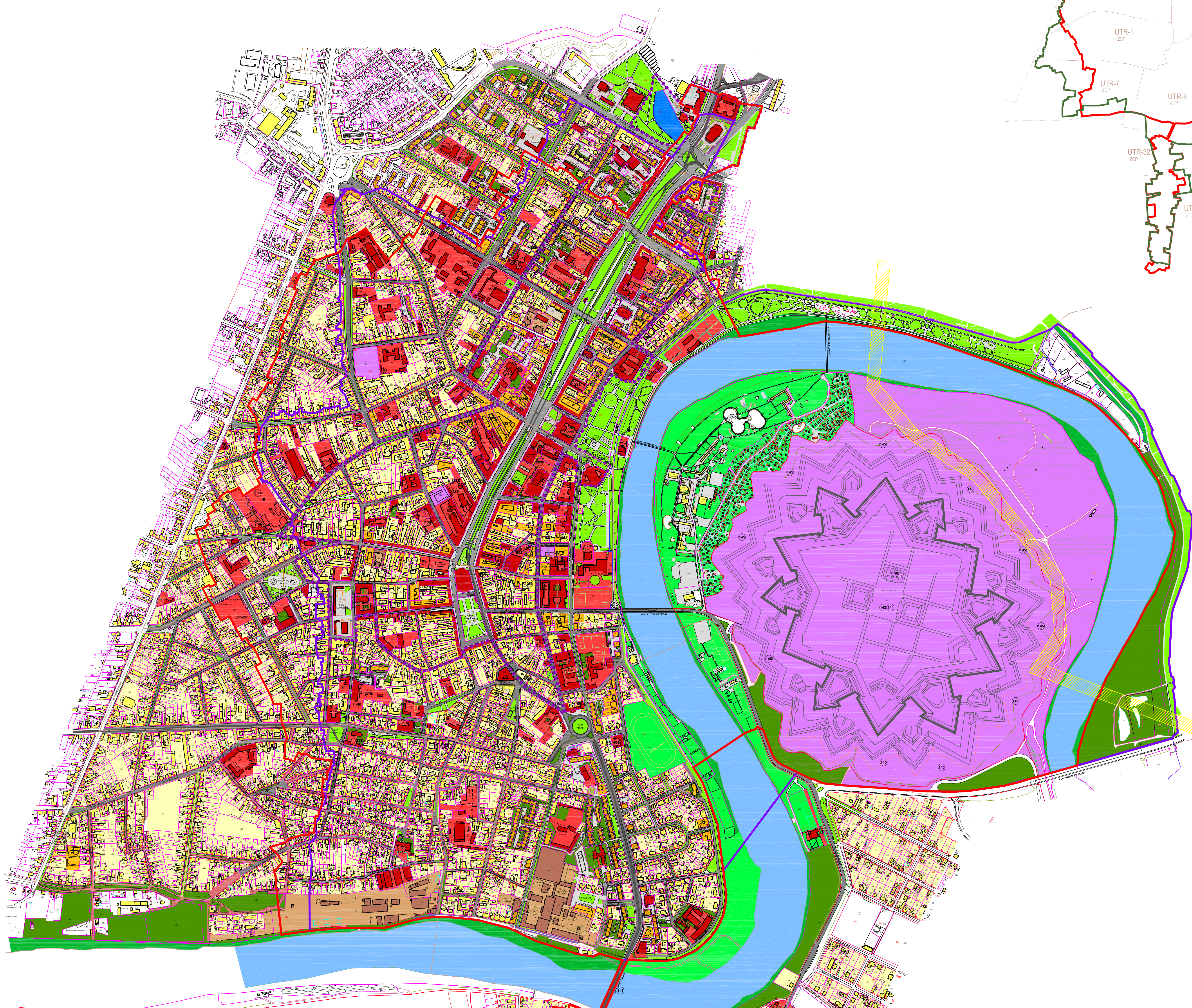
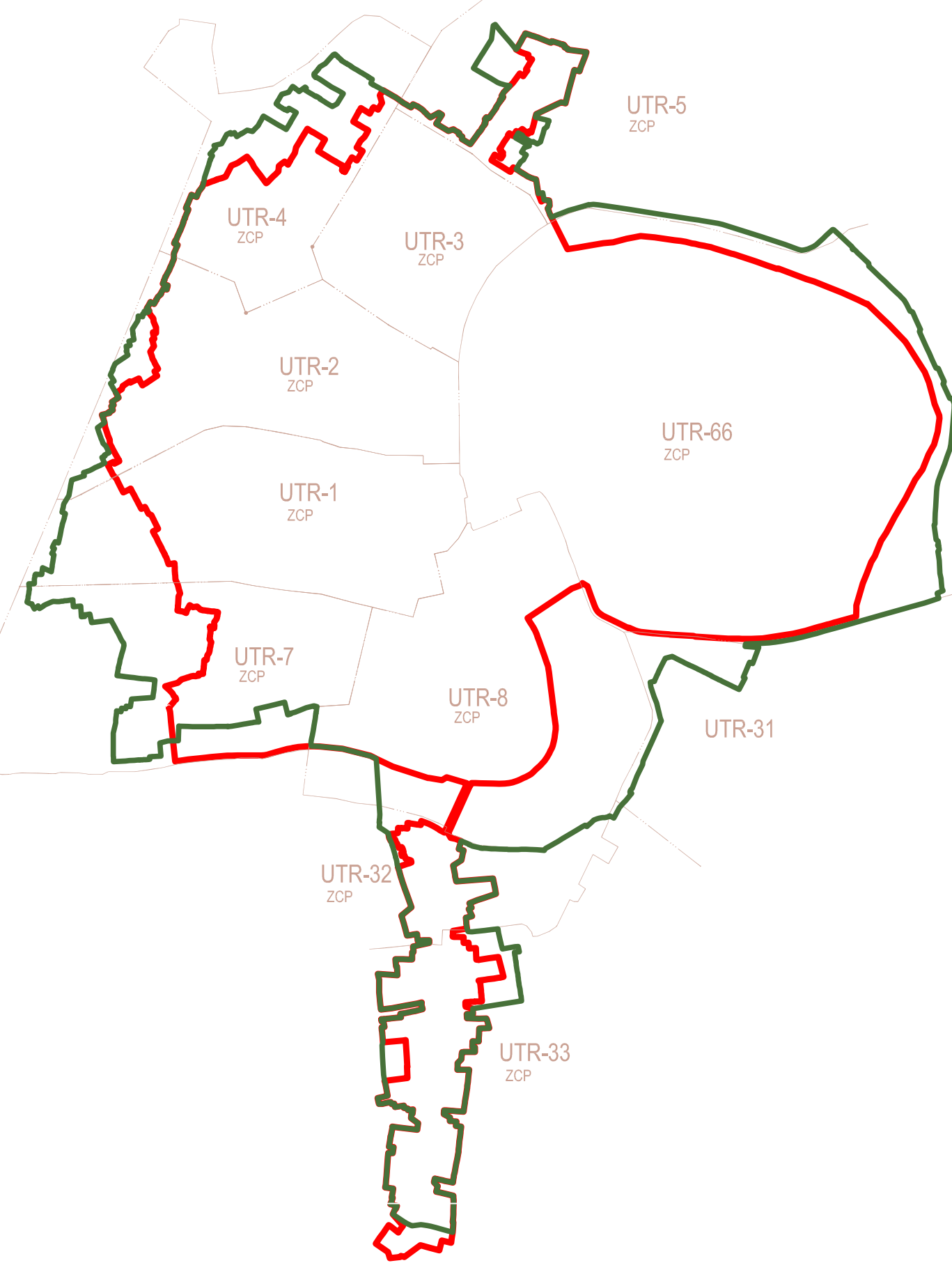
**Utilități publice (Sistem de utilități publice)** – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilitățile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- h) transportul public local
- i) ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată. (*Legea 51/2006*).



SCHEMA ZONIFICARII ZONEI STUDIATE conform PUG ARAD 1996 aprobat: U.T.R. luate in considerare pentru reconfigurarea limitei Ansamblului Urban Arad

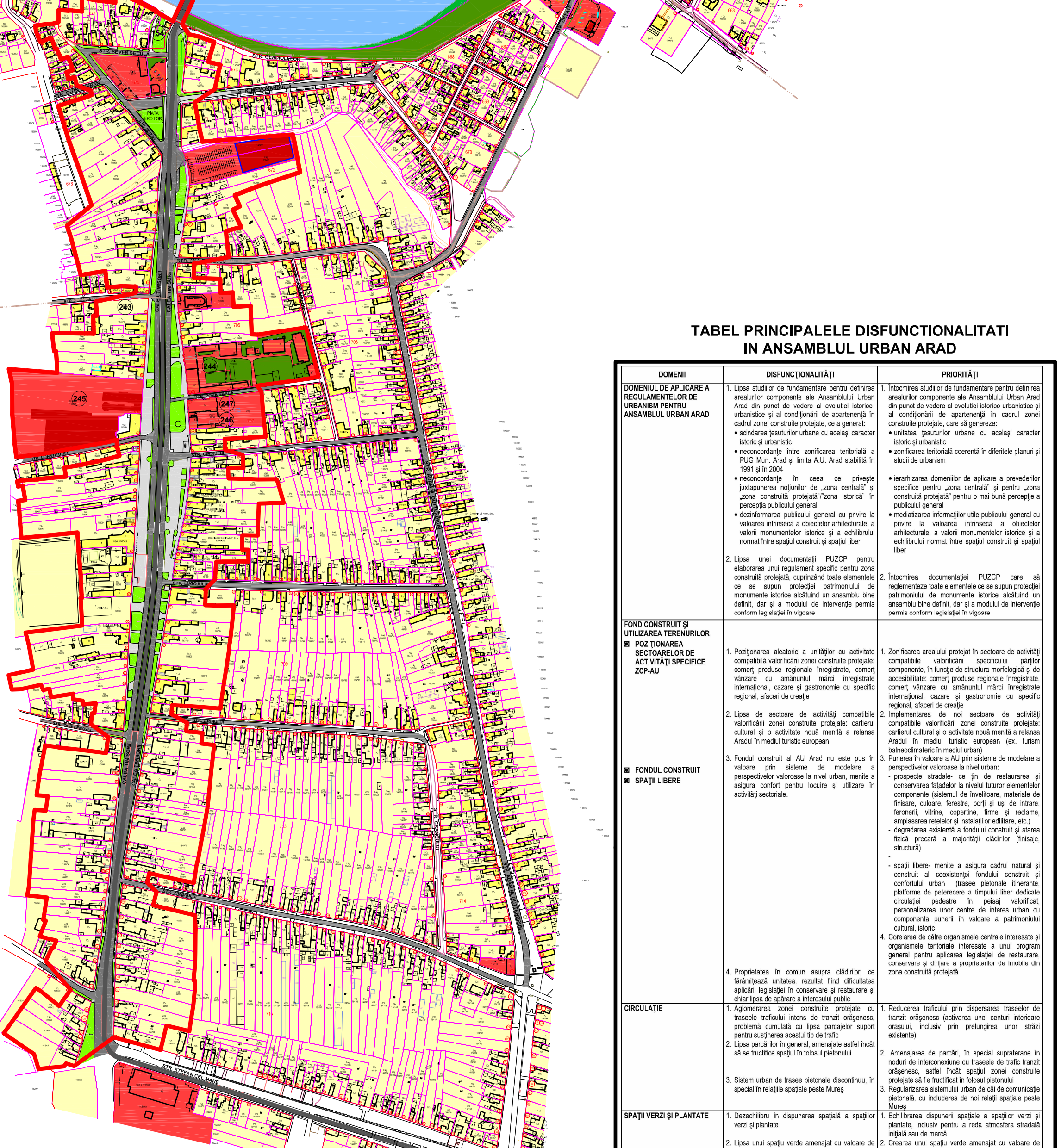
— LIMITA U.T.R. AFERENTE PUG ARAD 1996
— LIMITA ANSAMBLULUI URBAN ARAD- LMI 2010
— LIMITA ANSAMBLULUI URBAN ARAD- PROPUSIA PUZCP



L.M.I. 2010 DIN MUNICIPIUL ARAD CU DENUMIRI ACTUALIZATE IMOBILE SI ZONE DE PROTECTIE PROPUSE PUZCP 2008-2012

Table with columns: Nr. crt., Nr. zona, Cod LMI 2010, Denumire, Adresa, and Datare. Lists various urban planning units and their details.

Table with columns: Nr. crt., Cod LMI 2010, Denumire, Adresa, and Datare. Lists various urban planning units and their details.



TABEL PRINCIPALELE DISFUNCTIVITATI IN ANSAMBLUL URBAN ARAD

Table with columns: CODURI, TITLURI, SI NOTII. Lists various zoning codes and their descriptions.

LEGENDA: reprezentari si notii

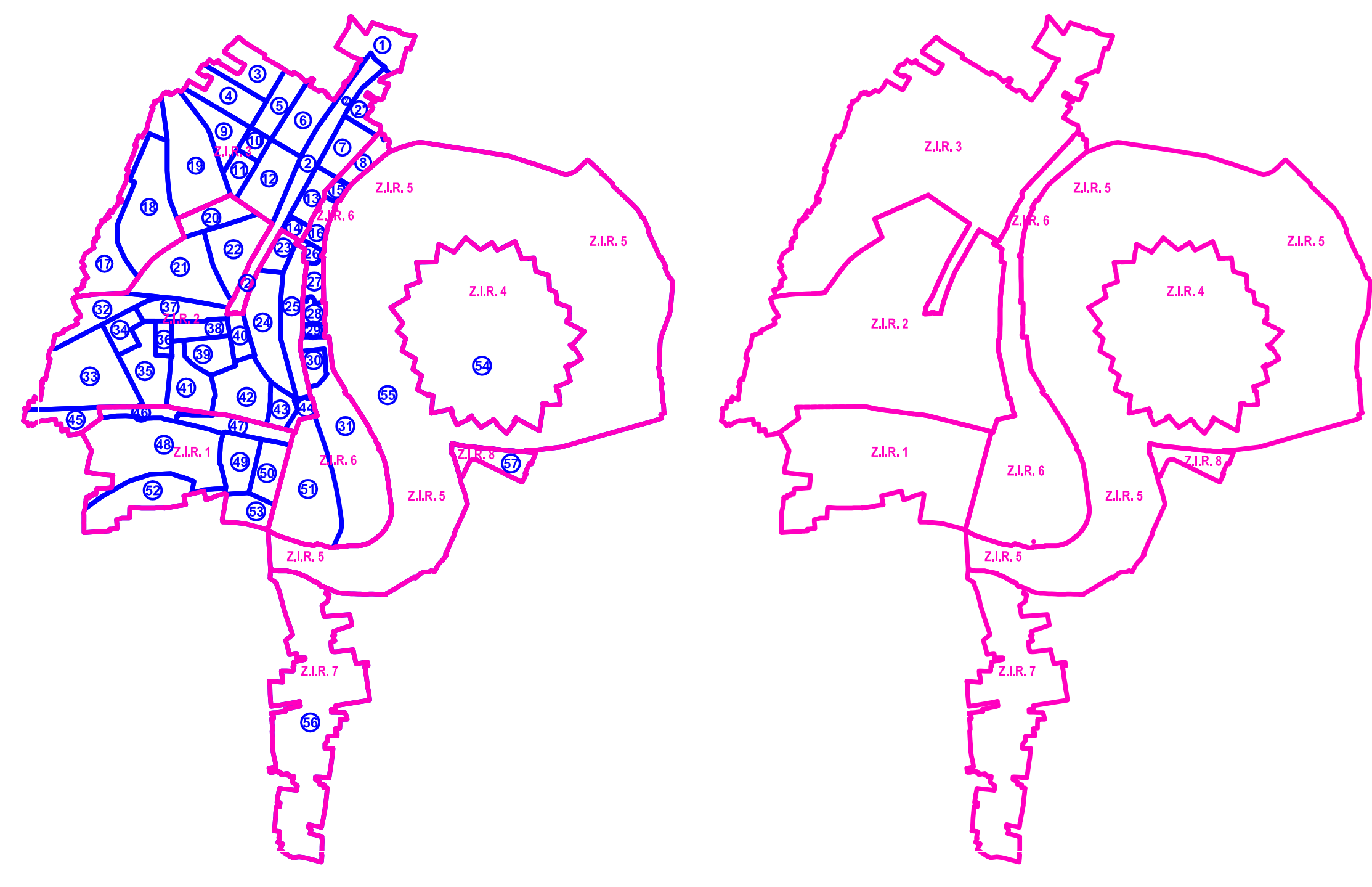
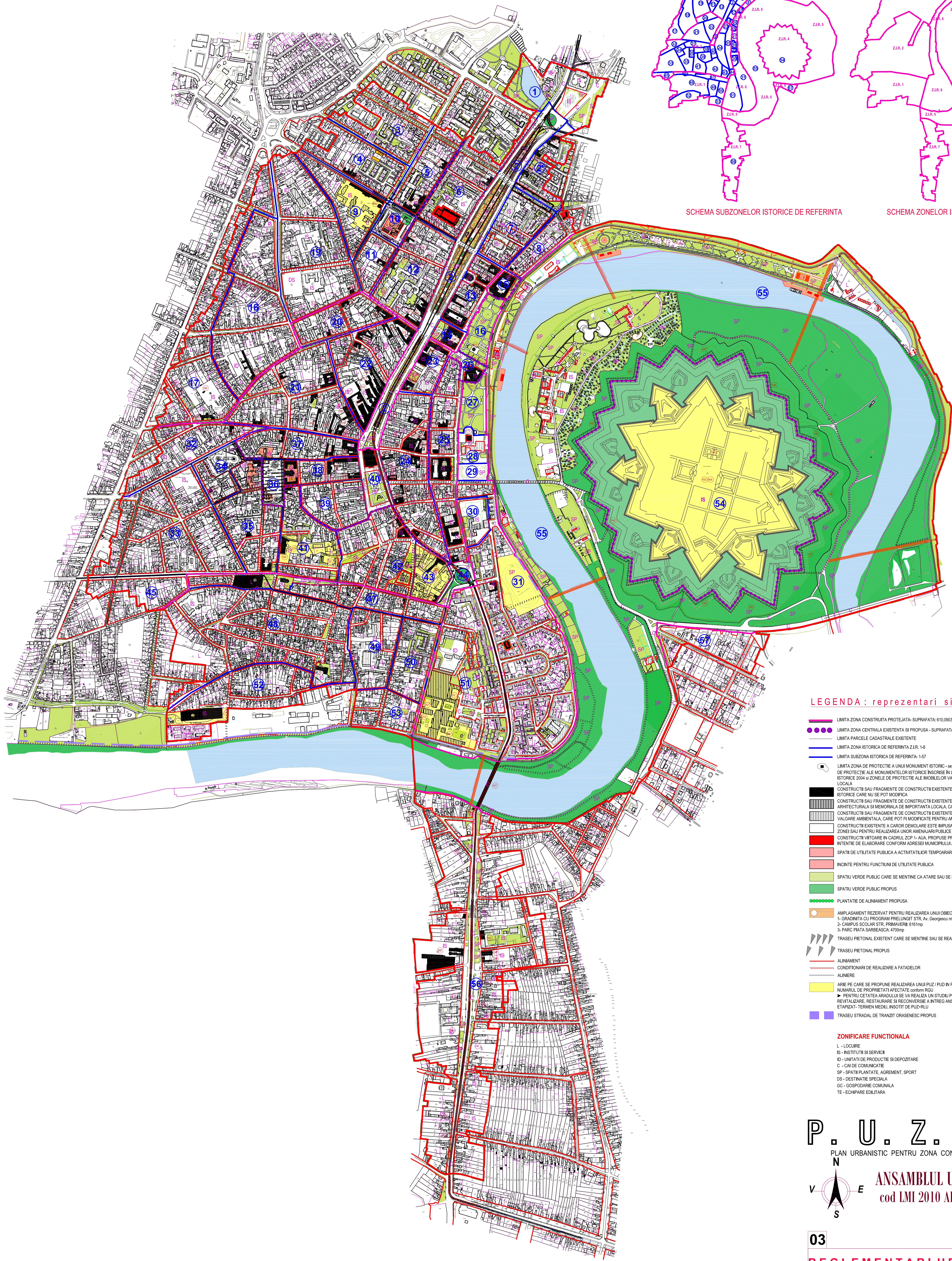


P. U. Z. C. P. PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

02 PLAN SITUATIA EXISTENTA REPARTITIA FUNCTIUNILOR EXISTENTE

Table with columns: Referent / Expertiza nr. / data, Centru, Numele, Semnatura, Verificator/Expert. Contains project identification and approval information.





SCHEMA SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

SCHEMA ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

**LEGENDA : reprezentari si notatii**

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA 610.0003 ha
  - LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUA - SUPRAFATA = 150.0555 ha
  - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
  - LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
  - 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 ZONA SI ZONELE DE PROTECTIE ALE MOBILIILOR 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 - AUA 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
  - CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1-AUA, PROPUSE PRIN LUZURI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 8511/10/29.12.2011
  - SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE
  - INCINTE PENTRU FUNCTII DE UTILITATE PUBLICA
  - SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
  - SPATIU VERDE PUBLIC PROPUIS
  - PLANTATIE DE ALINAMENT PROPUA
  - AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC:
    - 1- GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT STR. Av. Georgeescu nr. 9, 1067mp
    - 2- CAMPUS SCOLAR STR. PIRAMIDELE 6167mp
    - 3- PARC PIATA SARBEASCA- 4700mp
  - TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
  - TRASEU PIETONAL PROPUIS
  - ALINAMENT
  - CONDITIIANARI DE REALIZARE A FATADELOR
  - ALINIERE
  - ANE RE CARE SE PROIUNE REALIZAREA UNUI PIZ / PUD IN FUNCTIE DE NEAMUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RSU
    - PENTRU CETATEA ARADULUI SE VA REALIZA UN STUDIU PRELIMINAR PENTRU REVITALIZARE, RESTAURARE SI RECONVERSIIE A INTREG ANSAMBLULUI IN MOD ETAPAT- TEREN MEDIU, INSCOTI DE PIZ-ULU
  - TRASEU STRADAL DE TRANZIT ORASENESC PROPUIS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L - LOCIURE
  - IS - INSTITUTII SI SERVICII
  - ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
  - C - CAI DE COMUNICATIE
  - SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
  - DS - DESTINATIE SPECIALA
  - GC - GOSPODARIE COMUNALA
  - TE - ECHIPARE EDUCATIVA

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03

REGLEMENTARI URBANISTICE

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: <b>MUNICIPIUL ARAD</b>				
Proiectant general:		Sef proiect	ing. COSMA E.	
		Urbanism	ing. POPESCU D.	
		Desenat	ing. NEAMTU S.	
		Verificat	ing. VESELA	
Titlul proiectului: <b>ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD</b>				
Stadiul document: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE</b>				Specialitatea: <b>URBANISM</b>
Titlul desenului: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Data: <b>NOI. 2013</b>	Scara: <b>1:5000</b>	Desen nr.: <b>03</b>	Planşa nr.: <b>P.U.Z.C.P.</b>
				38.027





**PROIECT ARAD**  
arhitectură & inginerie

310133 ARAD-ROMÂNIA  
bd. DECEBAL NR. 2  
tel. +4-0257.280.286  
fax: +4-0257.280.848  
office@proiect-arad.ro  
www.proiect-arad.ro

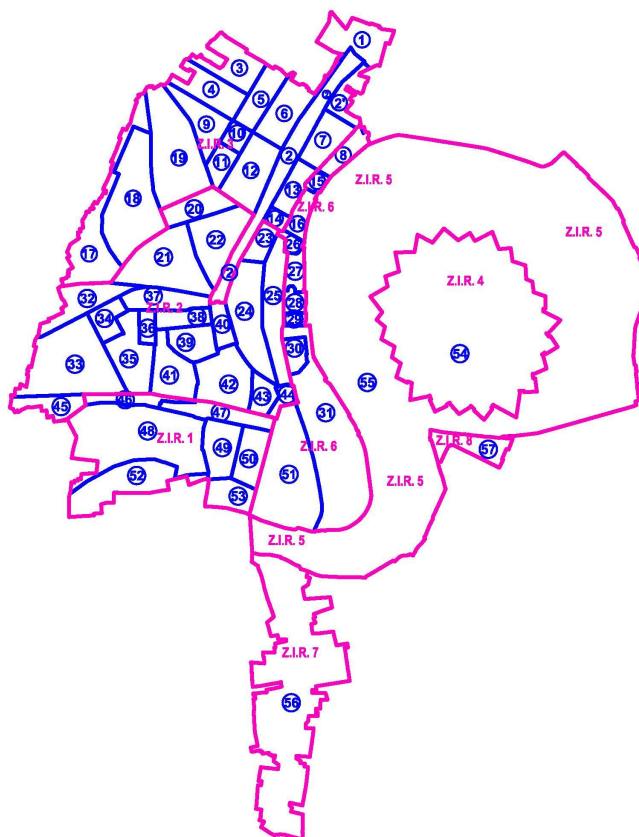
Societate comercială pe acțiuni ■ RC Arad: J/02/304/1991 ■ CIF: RO 1687590



Beneficiar:

**MUNICIPIUL ARAD**

# FOAIE DE GARDĂ



PROIECT NR.: **39027**

## **P.U.Z.C.P.** **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**

VOLUMUL II : **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



**PROIECT ARAD**  
 arhitectură & inginerie  
 Cod RC Arad: J/02/304/1991  
 CIF: RO 1687590  
 310133 ARAD-RO Decebal 2  
 tel.: +4-0257.280.286  
 fax: +4-0257.280.848  
 office@proiect-arad.ro  
 www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027  
 faza: P.U.Z.C.P.  
 beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.  
 denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD  
 conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### a. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**Primar:** ing. GHEORGHE FALCĂ

**Arhitect Șef:** arh. RADU DRĂGAN

**SC PROIECT ARAD SA**

**Director general:** arh. GHEORGHE SECULICI

**Șef proiect:** arh. ELISABETA COSMA

### b. COLECTIV DE ELABORARE:

**Urbanism:** arh. ELISABETA COSMA

arh. DANA POPESCU

arh. AMALIA IGNUȚA

**Volumetrie și rendering:** arh. CIPRIAN POPESCU

**Cartare fotografică:** arh. ANDREI GREC

arh. LIVIU DÂRLEA

### c. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI PUZCP DE CĂTRE PERSOANĂ ATESTATĂ MINISTERUL CULTURII:

**Expert M.C. Nr. 81 E:** Dr. Prof. Arh. TEODOR-OCTAVIAN GHEORGHIU

### d. EDITARE

**Tehnoredactare:** RODICA PAP

**Întocmit,**

arh. DANA POPESCU



**PROIECT ARAD**  
arhitectură & inginerie  
Cod RC Arad: J/02/304/1991  
CIF: RO 1687590  
310133 ARAD-RO Decebal 2  
tel.: +4-0257.280.286  
fax: +4-0257.280.848  
office@proiect-arad.ro  
www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027

faza: P.U.Z.C.P.

beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.

denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

## BORDEROU DE VOLUME

Biblioraft 1/10	VOLUM I / IV	<b>MEMORIUL GENERAL:</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE	Partea 1/2
Biblioraft 2/10	VOLUM I / IV	<b>MEMORIUL GENERAL:</b> PIESE DESENATE	Partea 2/2
Biblioraft 3/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE	Partea 1/4
Biblioraft 4/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE DESENATE	Partea 2/4
Biblioraft 5/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE DESENATE	Partea 3/4
Biblioraft 6/10	VOLUM II / IV	<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:</b> PIESE DESENATE	Partea 4/4
Biblioraft 7/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>A. STUDIU ISTORIC ZONAL</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE <b>B. STUDIUL SISTEMULUI URBAN DE SPAȚII VERZI</b> PIESE SCRISE	Partea 1/4
Biblioraft 8/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>C. STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 ȘI ZONELOR DE PROTECȚIE ALE IMOBILELOR EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE <b>MONUMENTE ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LMI 2010</b>	Partea 2/4
Biblioraft 9/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>C. STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE (...)</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE <b>IMOBILE EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ</b>	Partea 3/4
Biblioraft 10/10	VOLUM III / IV	<b>STUDII DE FUNDAMENTARE:</b> <b>D. DATE DE EVIDENȚĂ FOND CONSTRUIT</b> PIESE SCRISE PIESE DESENATE	Partea 4/6
	VOLUM IV / IV	<b>AVIZE ȘI ACORDURI</b>	

Întocmit,

arh. DANA POPESCU



**PROIECT ARAD**  
arhitectură & inginerie  
Cod RC Arad: J/02/304/1991  
CIF: RO 1687590  
310133 ARAD-RO Decebal 2  
tel.: +4-0257.280.286  
fax: +4-0257.280.848  
office@proiect-arad.ro  
www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027  
faza: P.U.Z.C.P.  
beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.  
denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD  
conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

# BORDEROUL VOLUMULUI II REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

## PIESE SCRISE:

<b>FOAIE DE GARDĂ .....</b>	<b>1</b>
<b>FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI.....</b>	<b>2</b>
<b>BORDEROU DE VOLUME .....</b>	<b>3</b>
<b>BORDEROUL VOLUMULUI II .....</b>	<b>4</b>
<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (COD LMI AR-II-A-B-00477).....</b>	<b>17</b>
<b>SECȚIUNEA I. REGULI URBANISTICE .....</b>	<b>18</b>
<b>1. CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI .....</b>	<b>19</b>
<b>1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1: ANSAMBLUL URBAN ARAD .....</b>	<b>19</b>
<b>1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM .....</b>	<b>20</b>
<b>1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD .....</b>	<b>21</b>
<b>1.4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ANSAMBLUL URBAN ARAD .....</b>	<b>21</b>
<b>2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD .....</b>	<b>29</b>
<b>2.1. DISPOZIȚII GENERALE .....</b>	<b>29</b>
<b>2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD.....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL     ȘI CONSTRUIT ÎN ZCP 1-AUA.....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC ÎN     ZCP 1-AUA.....</b>	<b>37</b>
<b>2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1 – ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA).....</b>	<b>48</b>
<b>2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA.....</b>	<b>48</b>
<b>2.3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA.....</b>	<b>55</b>
<b>2.3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZCP 1-AUA .....</b>	<b>58</b>
<b>2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR ÎN ZCP 1-AUA .....</b>	<b>61</b>
<b>2.3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI ÎN ZCP 1-AUA .....</b>	<b>65</b>

<b>2.4. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN CADRUL ANSAMBLULUI URBAN ARAD (ZCP 1-AUA).....</b>	<b>71</b>
2.4.1. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1 (ZIR 1) .....	71
2.4.2. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2 (ZIR 2) .....	102
2.4.3. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3 (ZIR 3) .....	103
2.4.4. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 4 (ZIR 4) .....	110
2.4.5. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 5 (ZIR 5) .....	110
2.4.6. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6 (ZIR 6) .....	110
2.4.7. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7 (ZIR 7) .....	123
2.4.8. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8 (ZIR 8) .....	123
<b>2.5. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII .....</b>	<b>124</b>
2.5.1. URMĂRIREA APLICĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZCP .....	124
2.5.2. SANȚIUNI .....	124
2.5.3. DISPOZIȚII TRANZITORII .....	124
 <b>SECȚIUNEA II. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI PREVEDERI SPECIALE PENTRU CONSTRUCȚIILE DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD .....</b>	 <b>125</b>
<b>PREVEDERI PENTRU CATEGORIA I ȘI CATEGORIA II DE CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE ȘI CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, CARE NU SE POT MODIFICA.....</b>	<b>135</b>
1. Conformarea construcțiilor .....	135
2. Acoperișul .....	135
3. Fațade .....	139
4. Curți.....	150
<b>PREVEDERI PENTRU CATEGORIA III DE CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE AMBIENTALĂ INCLUSE ÎN ZCP 1-AUA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE.....</b>	<b>152</b>
1. Conformarea construcțiilor:.....	152
2. Acoperișul .....	152
3. Fațade .....	159
4. Curți.....	169
<b>PREVEDERI PENTRU CATEGORIA IV DE CONSTRUCȚII VIITOARE ÎN CADRUL ZCP 1-AUA .....</b>	<b>171</b>
1. Conformarea construcțiilor .....	171
2. Acoperișul .....	171
3. Fațade .....	173
4. Curți.....	174
 <b>FERESTRE ȘI UȘI.....</b>	<b>176</b>
<b>VITRINE.....</b>	<b>180</b>
<b>POȚI ȘI GANGURI DE ACCES.....</b>	<b>184</b>
<b>FERONERIE ȘI TINICHIGERIE DECORATIVĂ .....</b>	<b>187</b>
<b>ACCESORII ALE FAȚADELOR .....</b>	<b>189</b>
<b>ELEMENTE CE SE AMPLASEAZĂ PE DOMENIUL PUBLIC .....</b>	<b>201</b>
<b>PALETARUL RAL CLASSIC SYSTEM .....</b>	<b>214</b>
<b>EXEMPLE PENTRU AMENAJĂRI VALOROASE.....</b>	<b>217</b>

**PIESE DESENATE:**

<b>03 A</b>	<b>ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1</b>	<b>SC. 1:2000</b>
03	SIR 46	SC. 1:1000
A-46		
03	SIR 46 VOLUMETRIE	-
A-46-V		
03	SIR 46 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-46-1		
03	SIR 46 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-46-2		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 46	-
03	SIR 47	SC. 1:1000
A-47		
03	SIR 47 VOLUMETRIE	-
A-47-V		
03	SIR 47 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-47-1		
03	SIR 47 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-47-2		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 47	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 47	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 47	-
03	SIR 48	SC. 1:1000
A-48		
03	SIR 48 VOLUMETRIE	-
A-48-V		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-1		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-2		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-3		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-4		
1/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
2/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
3/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
4/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
5/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
6/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
7/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
8/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
9/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
10/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
11/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
12/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
03	SIR 49	SC. 1:1000
A-49		
03	SIR 49 VOLUMETRIE	-
A-49-V		
03	SIR 49 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-49-1		
03	SIR 49 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-49-2		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 49	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 49	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 49	-
03	SIR 50	SC. 1:1000
A-50		
03	SIR 50 VOLUMETRIE	-

A-50-V			
03	SIR 50 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-50-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 50	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 50	-	
03	SIR 52		SC. 1:1000
A-52			
03	SIR 52 VOLUMETRIE	-	
A-52-V			
03	SIR 52 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-52-1			
03	SIR 52 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-52-2			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
03	SIR 53		SC. 1:1000
A-53			
03	SIR 53 VOLUMETRIE	-	
A-53-V			
03	SIR 53 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-53-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 53	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 53	-	
<b>03 B</b>	<b>ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2</b>		<b>SC. 1:2000</b>
03	SIR 20		SC. 1:1000
B-20			
03	SIR 20 VOLUMETRIE	-	
B-20-V			
03	SIR 20 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-20-1			
03	SIR 20 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-20-2			
03	SIR 20 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-20-3			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 20	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 20	-	
03	SIR 21		SC. 1:1000
B-21			
03	SIR 21 VOLUMETRIE	-	
B-21-V			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-1			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-2			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-3			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-4			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-5			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-6			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
03	SIR 22		SC. 1:1000
B-22			



03	SIR 22 VOLUMETRIE	-
B-22-V		
03	SIR 22 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-22-1		
03	SIR 22 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-22-2		
03	SIR 22 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-22-3		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 22	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 22	-
03	SIR 23	SC. 1:1000
B-23		
03	SIR 23 VOLUMETRIE	-
B-23-V		
03	SIR 23 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-23-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 23	-
03	SIR 24	SC. 1:1000
B-24		
03	SIR 24 VOLUMETRIE	-
B-24-V		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-1		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-2		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-3		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-4		
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
03	SIR 25	SC. 1:1000
B-25		
03	SIR 25 VOLUMETRIE	-
B-25-V		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-1		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-2		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-3		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-4		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 25	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 25	-
03	SIR 32	SC. 1:1000
B-32		
03	SIR 32 VOLUMETRIE	-
B-32-V		
03	SIR 32 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-32-1		
03	SIR 32 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-32-2		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 32	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 32	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 32	-
03	SIR 33	SC. 1:1000
B-33		

03	SIR 33 VOLUMETRIE	-
B-33-V		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-1		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-2		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-3		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-4		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-5		
1/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
2/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
3/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
4/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
5/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
6/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
7/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
03	SIR 34	SC. 1:1000
B-34		
03	SIR 34 VOLUMETRIE	-
B-34-V		
03	SIR 34 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-34-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 34	-
03	SIR 35	SC. 1:1000
B-35		
03	SIR 35 VOLUMETRIE	-
B-35-V		
03	SIR 35 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-35-1		
03	SIR 35 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-35-2		
03	SIR 35 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-35-3		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 35	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 35	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 35	-
03	SIR 36	SC. 1:1000
B-36		
03	SIR 36 VOLUMETRIE	-
B-36-V		
03	SIR 36 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-36-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 36	-
03	SIR 37	SC. 1:1000
B-37		
03	SIR 37 VOLUMETRIE	-
B-37-V		
03	SIR 37 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-37-1		
03	SIR 37 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-37-2		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 37	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 37	-
03	SIR 38	SC. 1:1000
B-38		
03	SIR 38 VOLUMETRIE	-
B-38-V		

03	SIR 38 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-38-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 38	-
03	SIR 39	SC. 1:1000
B-39		
03	SIR 39 VOLUMETRIE	-
B-39-V		
03	SIR 39 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-39-1		
03	SIR 39 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-39-2		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 39	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 39	-
03	SIR 40	SC. 1:1000
B-40		
03	SIR 40 VOLUMETRIE	-
B-40-V		
03	SIR 40 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-40-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 40	-
03	SIR 41	SC. 1:1000
B-41		
03	SIR 41 VOLUMETRIE	-
B-41-V		
03	SIR 41 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-41-1		
03	SIR 41 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-41-2		
03	SIR 41 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-41-3		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 41	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 41	-
03	SIR 42	SC. 1:1000
B-42		
03	SIR 42 VOLUMETRIE	-
B-42-V		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-1		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-2		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-3		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-4		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-5		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-6		
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
03	SIR 43	SC. 1:1000
B-43		
03	SIR 43 VOLUMETRIE	-
B-43-V		
03	SIR 43 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-43-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 43	-
03	SIR 44	SC. 1:1000

B-44			
03	SIR 44 VOLUMETRIE		-
B-44-V			
03	SIR 44 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
A-44-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 44		-
03	SIR 45		SC. 1:1000
B-45			
03	SIR 45 VOLUMETRIE		-
B-45-V			
03	SIR 45 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
B-45-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 45		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 45		-
<b>03 C</b>	<b>ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3</b>		<b>SC. 1:2000</b>
03	SIR 1		SC. 1:1000
C-1			
03	SIR 1 VOLUMETRIE		-
C-1-V			
03	SIR 1 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-1-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 1		-
03	SIR 2		SC. 1:1000
C-2			
03	SIR 2 VOLUMETRIE		-
C-2-V			
03	SIR 2 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2-1			
03	SIR 2 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2-2			
03	SIR 2 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2-3			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 2		-
03	SIR 2a		SC. 1:1000
C-2'			
03	SIR 2a VOLUMETRIE		-
C-2'-V			
03	SIR 2a CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2a-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 2a		-
03	SIR 3		SC. 1:1000
C-3			
03	SIR 3 VOLUMETRIE		-
C-3-V			
03	SIR 3 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-3-1			
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 3		-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 3		-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 3		-
03	SIR 4		SC. 1:1000
C-4			
03	SIR 4 VOLUMETRIE		-
C-4-V			
03	SIR 4 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-4-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 4		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 4		-
03	SIR 5		SC. 1:1000
C-5			
03	SIR 5 VOLUMETRIE		-

C-5-V			
03	SIR 5 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-5-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 5		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 5		-
03	SIR 6		SC. 1:1000
C-6			
03	SIR 6 VOLUMETRIE		-
C-6-V			
03	SIR 6 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-6-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 6		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 6		-
03	SIR 7		SC. 1:1000
C-7			
03	SIR 7 VOLUMETRIE		-
C-7-V			
03	SIR 7 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-7-1			
03	SIR 7 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-7-2			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 7		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 7		-
03	SIR 9		SC. 1:1000
C-9			
03	SIR 9 VOLUMETRIE		-
C-9-V			
03	SIR 9 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-9-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 9		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 9		-
03	SIR 10		SC. 1:1000
C-10			
03	SIR 10 VOLUMETRIE		-
C-10-V			
03	SIR 10 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-10-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 10		-
03	SIR 11		SC. 1:1000
C-11			
03	SIR 11 VOLUMETRIE		-
C-11-V			
03	SIR 11 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-11-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 11		-
03	SIR 12		SC. 1:1000
C-12			
03	SIR 12 VOLUMETRIE		-
C-12-V			
03	SIR 12 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-12-1			
03	SIR 12 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-12-2			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 12		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 12		-
03	SIR 13		SC. 1:1000
C-13			
03	SIR 13 VOLUMETRIE		-
C-13-V			
03	SIR 13 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-

C-13-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 13	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 13	-	
03	SIR 14		SC. 1:1000
C-14			
03	SIR 14 VOLUMETRIE	-	
C-14-V			
03	SIR 14 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-14-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 14	-	
03	SIR 17		SC. 1:1000
C-17			
03	SIR 17 VOLUMETRIE	-	
C-17-V			
03	SIR 17 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-17-1			
03	SIR 17 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-17-2			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
03	SIR 18		SC. 1:1000
C-18			
03	SIR 18 VOLUMETRIE	-	
C-18-V			
03	SIR 18 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-18-1			
03	SIR 18 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-18-1			
1/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
2/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
3/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
4/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
5/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
03	SIR 19		SC. 1:1000
C-19			
03	SIR 19 VOLUMETRIE	-	
C-19-V			
03	SIR 19 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-19-1			
03	SIR 19 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-19-2			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
<b>03 D</b>	<b>SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ 4,5,8</b>		<b>SC. 1:2000</b>
03	SIR 57		SC. 1:1000
D-57			
03	SIR 54,55,57 VOLUMETRIE	-	
D-			
54,55,57			
-V			
03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
D-54-1			
03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
D-54-2			
03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
D-54-3			

03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-54-4		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 54	-
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-1		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-2		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-3		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-4		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-5		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-6		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-7		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-8		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-9		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-10		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-11		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-12		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-13		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-14		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-15		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-16		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-17		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-18		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-19		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-20		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-21		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-22		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-23		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 55	-
03	SIR 57 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-57-1		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 57	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 57	-
<b>03 E</b>	<b>ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6</b>	<b>SC. 1:2000</b>
03	SIR 8	SC. 1:1000
E-8		
03	SIR 8 VOLUMETRIE	-
E-8-V		
03	SIR 8 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-

E-8-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 8	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 8	-	
03	SIR 15	SC. 1:1000	
E-15			
03	SIR 15 VOLUMETRIE	-	
E-15-V			
03	SIR 15 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-15-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 15	-	
03	SIR 16	SC. 1:1000	
E-16			
03	SIR 16 VOLUMETRIE	-	
E-16-V			
03	SIR 16 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-16-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 16	-	
03	SIR 26	SC. 1:1000	
E-26			
03	SIR 26 VOLUMETRIE	-	
E-26-V			
03	SIR 26 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-26-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 26	-	
03	SIR 27	SC. 1:1000	
E-27			
03	SIR 27 VOLUMETRIE	-	
E-27-V			
03	SIR 27 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-27-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 27	-	
03	SIR 28	SC. 1:1000	
E-28			
03	SIR 28 VOLUMETRIE	-	
E-28-V			
03	SIR 28 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-28-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 28	-	
03	SIR 29	SC. 1:1000	
E-29			
03	SIR 29 VOLUMETRIE	-	
E-29-V			
03	SIR 29 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-29-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 29	-	
03	SIR 30	SC. 1:1000	
E-30			
03	SIR 30 VOLUMETRIE	-	
E-30-V			
03	SIR 30 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-30-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 30	-	
03	SIR 31	SC. 1:1000	
E-31			
03	SIR 31 VOLUMETRIE	-	
E-31-V			
03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-31-1			
03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-31-2			



03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-31-3		
03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-31-4		
1/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
2/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
3/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
4/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
5/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
6/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
7/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
8/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
03	SIR 51	SC. 1:1000
E-51		
03	SIR 51 VOLUMETRIE	-
E-51-V		
03	SIR 51 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-51-1		
03	SIR 51 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-51-2		
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
<b>03 F</b>	<b>ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7</b>	<b>SC. 1:2000</b>
03	SIR 56	SC. 1:1000
F-56		
03	SIR 56 VOLUMETRIE	-
F-56-V		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-1		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-2		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-3		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-4		
1/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
2/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
3/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
4/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
5/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
6/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-

## ANEXE

- Lista amplasamentelor rezervate pentru obiective de utilitate publică
- Lista servituțiilor
- Lista certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire eliberate până la data începerii elaborării PUZCP

Întocmit,

arh. DANA POPESCU



**PROIECT ARAD**  
arhitectură & inginerie

Cod RC Arad: J/02/304/1991  
CIF: RO 1687590

310133 ARAD-RO Decebal 2  
tel.: +4-0257.280.286  
fax: +4-0257.280.848  
office@proiect-arad.ro  
www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027

faza: P.U.Z.C.P.

beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.

denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
AFERENT  
ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD  
(cod LMI: AR-II-a-B-00477)**

## **SECȚIUNEA I. REGULI URBANISTICE**

# 1. CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

## 1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1: ANSAMBLUL URBAN ARAD

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările aduse prin Legea nr.60/2012 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil
- Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ultima modificare și completare fiind Legea 229/2013
- Legea 242/03.07.2009- privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008
- HG 525/1996- pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2002 și modificată prin HG 273/2011 și HG 490/2011
- Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-007-2000
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului Național- Secțiunea a III-a- zone protejate
- Legea 315/2004- privind dezvoltarea regională în România
- Ordonanță de Urgență nr. 111/2004- pentru modificarea și completarea Legii 315/2004 privind dezvoltarea regională în România
- Legea 50/1991 republicată în 13.10.2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ultima modificare și completare fiind Legea 269/2011
- Ordin 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificat și completat prin Ordin 119/2009, actualizat prin Ordinul 839/2009 cu modificările și completările ulterioare prin Ordinul 1867/2010
- Legea 422/18.07.2001- privind protejarea monumentelor istorice republicată în 2006, cu modificările și completările ulterioare– ultima fiind Ordonanța de urgență nr. 12/2011
- Ordin Administrație Publică 2807/2003- pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minimele de evidență a monumentelor istorice
- Ordin 2260/2008- privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, modificat și completat de Ordinul 2480/2009
- Ordinul ministrului culturii și cultelor 2684/2003- privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia
- Ordinul 562 din 20.10.2003- emis de către M.T.C.T.- pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”- publicat în M.Of., Partea I, nr. 125 bis/11.II.2004
- Ordonanța Guvernului 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată prin Legea 378/2001 și republicată în 2006 cu modificările și completările ulterioare, ultima fiind Ordonanța de urgență nr. 12/2011
- Ordonanța Guvernului 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată prin Legea 564/2001

- Legea 451/2002- pentru ratificarea Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20.10.2000
- Legea 24/15.01.2007- privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată în 2009 și modificată și completată prin Legea 47/22.03.2012
- Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 70/28.03.2013- privind aprobarea Ordonanței de Urgență 114/17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism
- Legea 213/17.11.1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ultima fiind Legea 71/2011
- Decret 398/14.11.2008- pentru promulgarea Legii privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2007-2013/ 2013-2020- Hotărârea HCLM Arad nr. 26/28.02.2008
- Legea 18/1991 a fondului funciar- cu modificările și completările ulterioare, republicată în 1998 cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Legea 76/30.05.2012
- Legea 215/2001- Legea administrației publice locale, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare, ultima fiind Legea 74/2012
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, , ultima fiind Legea 123/2007
- Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată în 5 iulie 2011
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2006, cu modificările și completările ulterioare, ultimele fiind OUG 16/2012, Legea 60/2012 și Legea 76/2012
- Legea 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată în 2009, cu modificările și completările ulterioare, ultimele fiind OUG 82/2011 și OUG 65/2011
- Legea 82/1998 pentru aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea 247/2005- Lege privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, ultimele fiind OUG 23/2012 și OUG 4/2012
- Legea 481/2004- privind protecția civilă, republicată în 2008, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare prin OUG 70/2009
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului și Zonei construite protejate 1- Ansamblul Urban Arad.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

→ Se atrage atenția asupra faptului că în conformitate cu legislația în vigoare, normele de aplicare și normativele metodologice de elaborare a diferitelor documentații, proiecte și programe însoțite de acte legislative emise de către organe cu competență de specialitate atribuită prin lege, constituie bază legală.

## **1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism pentru Zona Construită Protejată 1- Ansamblul Urban Arad (cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477) întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată și se bazează pe prevederile Regulamentului general de urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe *capitole* și *articole*, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor

locale de urbanism” Indicativ: GM-007-2000. Având în vedere contextul Ansamblului Urban Arad, anumite articole din GM-007-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumera articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

### 1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD

Prezentul RLU se aprobă conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare (ultima fiind Legea 229/2013) cu privire la „Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism- Competențele de avizare și aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor construite protejate:

Nr. crt.	Categoriile de documentații	Avizează	Aprobă
12 <sup>2</sup>	Zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri cuprinse în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerul Culturii prin direcțiile județene</li> <li>• Consiliul Județean</li> <li>• Organisme centrale și teritoriale interesate</li> </ul>	Consiliile locale / Consiliul General al Municipiului București

Lista completă a avizelor și acordurilor în vederea aprobării PUZCP și a RLU aferent se găsește în volumul IV-AVIZE ȘI ACORDURI.

### 1.4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ANSAMBLUL URBAN ARAD

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

**Ordinul 562/2003** pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”, cap. 3.6. Aplicarea și actualizarea PUZCP, prin art. 28 și art. 29 stipulează:

„Art.28. Prin **actul de aprobare** a planului urbanistic pentru zona construită protejată și a regulamentului aferent se conferă documentației **putere de aplicare**, constituindu-se ca **temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării construcțiilor.**

Art.29. **În cazul schimbării datelor de temă ce au stat la baza PUZCP aprobat, acesta se actualizează, urmând același circuit de elaborare – avizare – aprobare ca la PUZCP inițial.”**

**Legea 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare stipulează pentru PUZCP:

„Art.47. – (3) Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

b) zonele construite protejate”

**În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.**

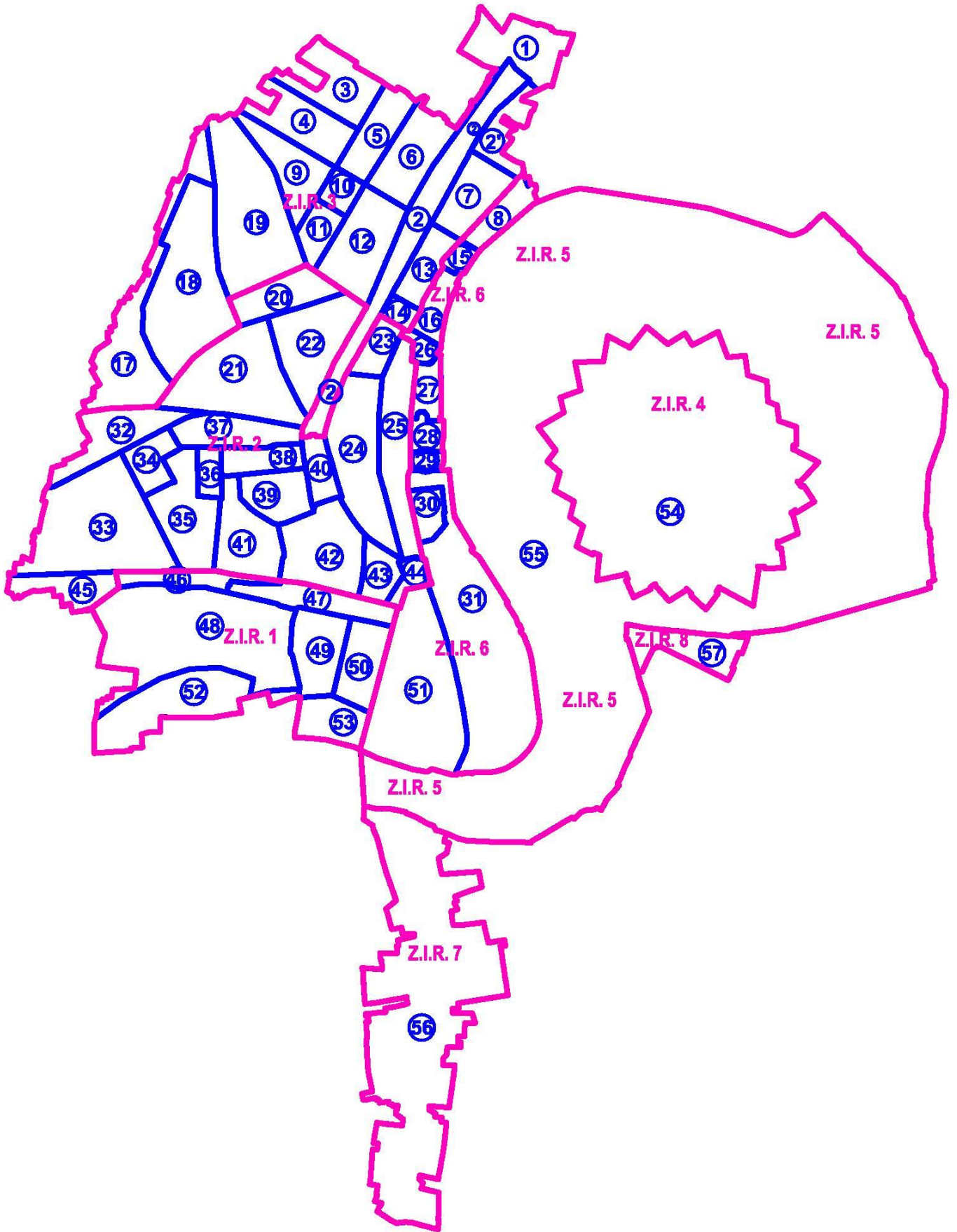
**Teritoriul studiat este Ansamblul Urban Arad, având 610,0903 ha în forma redefinită și este cuprins în intravilanul Aradului, fiind cel mai valoros țesut urban construit al Municipiului Arad.**

Descrierea limitelor Ansamblului Urban Arad și schema aferentă se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Desenul nr. 03- Reglementări urbanistice.

Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresă modificată PUZCP 2007-2012
148	AR-II-a-B-00477	Ansamblul urban Arad	municipiul Arad	De la culeea N a podului Traian spre V, pe malul N al râului Mureș până în spatele proprietăților aferente frontului estic al Căii Andrei Șaguna, traversând Str. Mărășești- Str. O.Goga- Str.

				<p>E.G.Birta-Str. I. Marşieu- Str. A. Mureşanu (excluzând zonele ocupate de locuinţe colective); <b>La N</b> incluzând frontul proprietăţilor aferente Str. A. Mureşanu şi cele aferente frontului vestic al Bd. Revoluţiei, traversează Str. C. Coposu şi cuprinde lacul, imobilul Lic. Sabin Drăgoi, Palatul CFR şi se întoarce spre C-lea Iuliu Maniu prin spatele proprietăţilor aferente frontului estic al Bd. Revoluţiei şi traversează Str. A. Russo-Str. C. Davilla, înglobând proprietăţile aferente ale frontului nordic şi vestic al str. I.C. Brătianu; <b>La E</b> continuă incluzând digul de-alungul albiei majore a Râului Mureş (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetăţii, înglobează proprietăţi de pe Str. R. de la Afumaţi până la colţul Str. Cezar şi traversează Str. Infanteriei, Râul Mureş în drept cu Str. Zdrenjanin şi preia digul aferent Splaiului T. Sandor până la culeea N a Podului Traian; <b>În S</b> cuprinde Podul Traian şi frontul de proprietăţi aferente Căii Timişorii (şi cel al Str. Castanilor) până la intersecţia cu Str. Ady Endre şi proprietatea Calea Timişorii nr. 115.</p>
--	--	--	--	--

SCHEMA Z.C.P. 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD





Divizarea spațială a ZCP 1- AUA s-a realizat în conformitate cu Ordinul 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)” în:

- ➔ 8 Zone istorice de referință (ZIR) ce conțin
- ➔ 57 de Subzone Istorice de Referință (S.I.R. 1...S.I.R. 57)

Numerotarea ZIR-urilor s-a realizat în funcție de vechimea și morfologia țesutului urban rezultată din mari dezvoltări urbane istorice. Suprafața acestora fiind întinsă, ZIR-urile sau subdivizat în SIR.

Zonă istorică de referință	Tipul de țesut urban cuprins	Descrierea limitei
Z.I.R. 1	Parte din Cartier Drăgășani Țesut urban 1707, cristalizat în 1881	<p><b>La N:</b> Str. Hunedoarei în drept cu str. Minervei până la frontul str. Hunedoarei nr.2- Piața Sârbească nr. 5,6; continuă pe str. Preparandiei până la front str. Preparandiei nr.2- Piața Arenei nr. 26, 24- str. T. Dobra nr. 24- str. Decebal nr. 37- str. Dragalina nr. 38- Piața Arenei nr.1 scara A, nr.3,5- continuare fronturi până la str. M. Scaevola</p> <p><b>La E:</b> Str. M. Scaevola în drept cu str. Preparandiei până la dig str. Malul Mureșului</p> <p><b>La S:</b> Dig str. Malul Mureșului până la frontul str. Malul Mureșului nr. 9- str. Spătarul Borcea nr. 2,1- str. Ialomiței nr. 19- str. Reșiței nr. 2, traversează în spatele proprietăților str. G. Ureche nr 1- 65 și str. Putnei nr. 33, apoi de-alungul proprietății Fabrica de Zahăr include și proprietăți str. Primăverii până la intersecția cu str. Remus;</p> <p><b>La V:</b> Spatele proprietăților str. Remus nr. 50- 44, include proprietatea str. Mărgăritar nr. 5 și nr. 2 și cuprinde proprietăți str. Putnei nr. 8-4 și continuă prin spatele proprietăților str. E. Gârleanu nr. 34-8 incluzând Hunedoarei nr. 21.</p>
Z.I.R. 2	Parte din Cartier Centru Țesut urban 1751, cristalizat în 1881	<p><b>La N:</b> Din dreptul str. M. Eminescu nr.71, apoi str. Episcopiei- partea nr. poștale impare-, str. Mărășești nr. 2-6, str. O. Goga- partea nr. poștale impare-, str. Horia- partea nr. poștale impare-, traversează Bd. Revoluției și continuă cu str. Xenopol și front P-ța G. Enescu nr.2- bd. Dragalina nr. 2,4;</p> <p><b>La E:</b> gard Parcul Copiilor- front proprietate Dragalina nr. 27, 25, 23, cuprinde Bd. Dragalina de la nr. 22 până la nr. 38</p> <p><b>La S:</b> Front Dragalina nr. 38- Decebal nr. 37- Piața Arenei nr. 24,26 - Preparandiei nr.2, cuprinde str. Preparandiei- partea cu nr. poștale pare până la nr. 50- include proprietăți pare str. Hunedoarei până la nr. 42, 44- str. M. Kogălniceanu nr. 49,51,53- str. Blanduziei nr.33, 40- str. M. Kogălniceanu nr. 55,57,59,61;</p> <p><b>La V:</b> Include proprietăți str. M. Kogălniceanu nr. 58,54,52,50- str. Blanduziei nr. 32- 4- str. Vârful cu Dor nr. 33-39, 58-42- str. Transilvaniei nr. 15, 12-14, str. Eminescu nr.71.</p>
Z.I.R. 3	Parte din Cartier Centru Țesut urban 1838, cristalizat în 1866	<p><b>La N:</b> Cuprinde Str. Mărășești nr. 71, 58-60, str. G. Coșbuc nr. 61, str. E.G. Birta nr. 23,38, str. Bușteni 33-41, 42-22, str. A. Mureșanu nr. 35-49, proprietăți str. A. Mureșanu nr. poștale pare, Bd. Revoluției 26-38, parcul Lac Pădurice, Liceul de Artă, Palatul C.F.R., se întoarce</p>

Zonă istorică de referință	Tipul de țesut urban cuprins	Descrierea limitei
		<p>și cuprinde Bd. Revoluției nr. 23-29, str. A. Russo nr. 6-10, str. I.C. Brătianu nr. 6A-11, Bd. V. Milea nr. 45A, 45-15, gard Parcul Eminescu</p> <p><b>La E:</b> Bd. V. Milea nr. 45-15, gard Parcul Eminescu;</p> <p><b>La S:</b> Str. Xenopol, traversează Bd. Revoluției, str. Horia-partea nr. poștale pare-, str. O. Goga- partea nr. poștale pare-, str. Mărășești nr. 7-3, apoi str. Episcopiei- partea nr. poștale pare 28-60-, str. M. Eminescu nr. 44-64;</p> <p><b>La V:</b> trece prin spatele proprietăților Calea A. Șaguna nr. 93-5, incluzând nr. 81,85,75 și se închide la Str. Mărășești nr. 71</p>
Z.I.R. 4	Cetatea Aradului 1763-1784	Nucleu constituit din ansamblul Cetății Aradului, definit de zidurile fortificate exterioare
Z.I.R. 5	<p>Râul Mureș, inclusiv albia majoră și diguri</p> <p>Reconfigurat antropoc din 1838 până în 1975</p> <p>Str. Eugen Popa și Podul Rutier Micălaca</p>	<p><b>La N:</b> Include albia majoră a Mureșului până la Splaiul Gen. Praporgescu și Splaiul Gen. Magheru</p> <p><b>La E:</b> Albia majoră a Mureșului inclusiv Podul rutier Micălaca și str. Eugen Popa;</p> <p><b>La S:</b> Albia majoră a Mureșului, inclusiv taluz Calea Cetății și str. Gladiolelor</p> <p><b>La V:</b> Albia majoră a Mureșului până la str. Malul Mureșului și Splaiul Toth Sandor, apoi dig pământ aferent Parcul Copiilor- Parcul Eminescu și Splaiul Gen. Praporgescu</p>
Z.I.R. 6	<p>Parte din Cartier Centru</p> <p><b>La E</b> de Calea Romanilor: țesut urban preponderent interbelic 1927-1938</p> <p><b>La V</b> de Calea Romanilor: țesut urban de sec. XVII, restructurat la 1881, 1938 și la 1970</p>	<p><b>La N:</b> Include str. I.C. Brătianu nr. 13-19</p> <p><b>La E:</b> Include Splaiul Gen. Praporgescu, Parcul Eminescu, Parcul copiilor, Dragalina nr. 23, 25,27, Splaiul T. Sandor, până la digul de pământ</p> <p><b>La S:</b> Include Splaiul T. Sandor și str. Malul Mureșului până la digul de pământ</p> <p><b>La V:</b> Cuprinde str. M. Scaevola- nr. poștale impare, fronturi Piața Arenei inclusiv nr. 5,3,1, Bd. Dragalina nr. 9-1, front proprietate Dragalina nr. 27, 25, 23, gard Parcul Copiilor, bd. Dragalina nr. 2,4, front P-ța G. Enescu nr.2, gard Parcul Eminescu, Bd. Gen. V. Milea nr. 2-30 și se închide la str. I.C. Brătianu nr. 13.</p>
Z.I.R. 7	Parte din Cartier Aradul Nou Țesut urban 1707 și 1765, cristalizat în N la 1866	<p><b>La N:</b> Cuprinde Cladirea Vămii și teren aferent, traversează Calea Timișorii și include proprietatea str. Gladiolelor nr.3</p> <p><b>La E:</b> Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale impare-, inclusiv nr. 115</p> <p><b>La S:</b> Proprietatea C. Timișorii nr. 115, traversează Calea Timișorii și cuprinde proprietatea C. Timișorii nr. 110</p> <p><b>La V:</b> Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale pare-, include proprietăți str. Berzei, proprietăți str. Gladiolelor nr. 2-10</p>
Z.I.R. 8	Parte din Cartier Subcetate Țesut urban 1938	<p><b>La N:</b> Până la str. Eugen Popa (exclusiv taluzul)</p> <p><b>La E:</b> Cuprinde proprietăți str. Trompetei nr. 3,5, str. R. de la Afumați nr. 27,25</p> <p><b>La S:</b> Include proprietăți str. R. de la Afumați nr. 23b-7, nr.6, str. Infanteriei nr. 1</p> <p><b>La V:</b> Cuprinde proprietăți str. Infanteriei de la nr. 1 la nr.3</p>

Zonă istorică de referință	Subzone istorice de referință conținute	Descrierea limitei SIR
Z.I.R. 1	S.I.R. 46	Mărginit de străzile: M. Kogălniceanu, Piața Sârbească și Hunedoarei până la nr. 24
	S.I.R. 47	Mărginit de străzile: Preparandiei, Mucius Scaevola, Dornei și Piața Sârbească
	S.I.R. 48	Mărginit de străzile: Hunedoarei, Piața Sârbească, Dornei, G. Alexandrescu, Ialomiței, V. Ureche, V. Micle, Remus și limita propusă a ZCP
	S.I.R. 49	Mărginit de străzile: Dornei, Cuza Vodă, Reșiței, Ialomiței și G. Alexandrescu
	S.I.R. 50	Mărginit de străzile: Dornei, Mucius Scaevola, Reșiței și Cuza Vodă
	S.I.R. 52	Mărginit de străzile: Remus, V. Micle, V. Ureche, Ialomiței și limita ZCP la sud și vest
	S.I.R. 53	Mărginit de străzile: Reșiței, Mucius Scaevola, Splaiul Malul Mureșului și limita propusă a ZCP aferente străzii Ialomiței
Z.I.R. 2	S.I.R. 20	Mărginit de străzile: Mărășești, O. Goga, Horia și Episcopiei
	S.I.R. 21	Mărginit de străzile: Episcopiei, L. Blaga, Revoluției și Eminescu
	S.I.R. 22	Mărginit de străzile: L. Blaga, Episcopiei, Horia și Revoluției
	S.I.R. 23	Mărginit de străzile: Xenopol, Decebal, 1 Decembrie 1918 și Revoluției
	S.I.R. 24	Mărginit de străzile: 1 Decembrie 1918, Decebal, Piața Arenei, Tribunalul Dobra, Piața Avram Iancu și Revoluției
	S.I.R. 25	Mărginit de străzile: Piața G. Enescu, Dragalina, Piața Arenei, Decebal
	S.I.R. 32	Mărginit de străzile: Eminescu, Vârful cu Dor și limita propusă ZCP la vest
	S.I.R. 33	Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, Ceikovski, M. Kogălniceanu și limita propusă ZCP la vest
	S.I.R. 34	Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, P-ța Împăratul Traian, Ecaterina Teodoroiu, Csiki Gergely, Ioan Rusu Șirianu și Ceikovski.
	S.I.R. 35	Mărginit de străzile: Ioan Rusu Șirianu, Csiki Gergely, Ecaterina Teodoroiu, P-ța Catedralei, str. Academia Teologică, P-ța Sârbească, Mihail Kogălniceanu și Ceikovski
	S.I.R. 36	P-ța Catedralei.
	S.I.R. 37	Mărginit de străzile: P-ța Împăratul Traian, Vârful cu Dor, Eminescu, Revoluției, Vasile Goldiș, P-ța Catedralei și Ecaterina Teodoroiu.
	S.I.R. 38	Mărginit de străzile: P-ța Catedralei, Revoluției și Mețianu.
	S.I.R. 39	Mărginit de străzile: Mețianu, P-ța Avram Iancu și Gheorghe Barițiu.
S.I.R. 40	P-ța Avram Iancu	
S.I.R. 41	Mărginit de străzile: Mețianu, Gheorghe Barițiu, Paul Chinezul, Preparandiei, Academia Teologică și P-ța Catedralei.	

Zonă istorică de referință	Subzone istorice de referință conținute	Descrierea limitei SIR
	S.I.R. 42	Mărginit de străzile: Gheorghe Barițiu, P-ța Avram Iancu, Tribunalul Dobra, Cuza Vodă, Preparandiei și Paul Chinezul.
	S.I.R. 43	Mărginit de străzile: Cuza Vodă, Tribunalul Dobra și P-ța Arenei.
	S.I.R. 44	P-ța Arenei
	S.I.R. 45	Mărginit de străzile: Mihail Kogălniceanu, Hunedoarei și limita propusă a zonei protejate la sud și vest.
Z.I.R. 3	S.I.R. 1	Mărginit de: limita propusă a zonei protejate la sud, vest, nord și est, de partea terminală nord a B-dului Revoluției. Conține Lacul Pădurice, P-ța Drapelului, P-ța Caius Iacob și spațiul verde din fața blocurilor F.
	S.I.R. 2	Conține suprafața de teren din B-dul Revoluției mărginită de fronturile construite la est și vest de Teatrul „Ioan Slavici” la sud și P-ța drapelului la nord.
	S.I.R. 2a	Mărginit de străzile: I.C. Brătianu, Revoluției, P-ța Drapelului și limita propusă a zonei protejate la est.
	S.I.R. 3	Mărginit de străzile: Ștefan Augustin Doinaș, Iustin Marșieu și limita propusă a zonei protejate la vest și nord.
	S.I.R. 4	Mărginit de străzile: Iustin Marșieu, Ștefan Augustin Doinaș, Elena Ghiba Birta și limita propusă a zonei protejate la vest.
	S.I.R. 5	Mărginit de străzile: Tudor Vladimirescu, P-ța Mihai Viteazul, Ștefan Augustin Doinaș și limita propusă a zonei protejate la nord.
	S.I.R. 6	Mărginit de străzile: Revoluției, Crișan, Tudor Vladimirescu și limita propusă a zonei protejate la nord și vest.
	S.I.R. 7	Mărginit de străzile: G-ral Vasile Milea, Nicolae Grigorescu, Revoluției și I.C. Brătianu
	S.I.R. 9	Mărginit de străzile: Elena Ghiba Birta, I. Sava, George Coșbuc și limita propusă a zonei protejate la vest
	S.I.R. 10	P-ța Mihai Viteazul, suprafața cuprinsă între fronturile construite ce o mărginesc
	S.I.R. 11	Mărginit de străzile: Gh. Popa de Teiuș, Horia, George Coșbuc, Ion Sava și P-ța Mihai Viteazul
	S.I.R. 12	Mărginit de străzile: Crișan, Revoluției, Horia, Gh. Popa de Teiuș, și P-ța Mihai Viteazul
	S.I.R. 13	Mărginit de străzile: Nicolae Grigorescu, G-ral Vasile Milea, Romul Veliciu și Revoluției
	S.I.R. 14	P-ța Primăriei, suprafața cuprinsă între fronturile construite, mărginită de străzile Romul Veliciu, G-ral Vasile Milea, Al.D. Xenopol și Revoluției
	S.I.R. 17	Mărginit de străzile: Mărășești, Aron Cotruș, Dorel Sibii, Bela Bartok, Ion Luca Caragiale, Episcopiei, Eminescu și limita propusă a zonei protejate în zona de vest
	S.I.R. 18	Mărginit de străzile: Mărășești, Episcopiei, Ion Luca Caragiale, Dorel Sibii și Aron Cotruș
	S.I.R. 19	Mărginit de străzile: George Coșbuc, Octavian Goga, Mărășești și limita propusă a zonei protejate la nord-vest.
Z.I.R. 4	S.I.R. 54	Definit de Cetatea Aradului cu tot conținutul construit și amenajat de la al treilea rând de fortificații și până în

Zonă istorică de referință	Subzone istorice de referință conținute	Descrierea limitei SIR
		centrul ei.
Z.I.R. 5	S.I.R. 55	Definit ca suprafață făcând parte din albia majoră a râului Mureș de la podul Micălaca în amonte, până la podul Traian în drept cu str. Mucius Scaevola, mărginită atât pe malul drept cât și pe malul stâng de marginea exterioară a digurilor de apărare. Sunt cuprinse toate amenajările și construcțiile existente.
Z.I.R. 6	S.I.R. 8	Mărginit de străzile: I.C. Brătianu, Splaiul G-ral Praporgescu, Nicolae Grigorescu, G-ral Vasile Milea
	S.I.R. 15	Mărginit de străzile: Nicolae Grigorescu, digul de protecție al Mureșului mal drept, Parcul Eminescu și G-ral Vasile Milea. Conține tribunalul Arad
	S.I.R. 16	Mărginit de: Tribunalul Arad, digul de protecție al Mureșului, mal drept, P-ța George Enescu și G-ral Vasile Milea. Conține Parcul Eminescu.
	S.I.R. 26	Mărginit de: Parcul Eminescu, Parcul Copiilor, B-dul G-ral Dragalina și B-dul Decebal. Conține P-ța George Enescu și Palatul Cultural.
	S.I.R. 27	Mărginit de: Palatul cultural, digul de protecție al Mureșului mal drept, Hotel Parc și B-dul G-ral Dragalina. Conține Parcul Copiilor.
	S.I.R. 28	Mărginit de: Parcul Copiilor, digul de protecție al Mureșului mal drept, P-ța Moise Nicoară și B-dul G-ral Dragalina. Conține Hotel Parc.
	S.I.R. 29	Mărginit de: Hotel Parc, digul de protecție al Mureșului mal drept, rambleul podului Decebal și B-dul G-ral Dragalina. Conține P-ța Moise Nicoară
	S.I.R. 30	Mărginit de străzile: Gheorghe Lazăr, Dacilor, Mozart și B-dul G-ral Dragalina. Conține Liceul Dimitrie Țichindeal.
	S.I.R. 31	Mărginit de străzile: Mozart, Splaiul Toth Șandor, Calea Romanilor, P-ța Arenei
	S.I.R. 51	Mărginit de străzile: Calea Romanilor, Splaiul Mureșului, Mucius Scaevola și P-ța Arenei
Z.I.R. 7	S.I.R. 56	toată suprafața din Aradul Nou, pe malul stâng al râului Mureș, în interiorul limitei propuse a zonei protejate, de-o parte și de alta a Căii Timișorii, de la podul Traian până la Str. Ady Endre.
Z.I.R. 8	S.I.R. 57	Suprafața de teren mărginită de giratoriul din Subcetate, drumul de acces la podul Micălaca și limita propusă a zonei protejate la est, sud și vest.

## 2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD

### 2.1. DISPOZIȚII GENERALE

#### Articolul 1 – Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZIR 1-AUA)

- (1) Regulamentul local de urbanism pentru ZIR 1-AUA cuprinde și detaliază prevederile legale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, precum și prevederi legale privind folosința monumentelor istorice;
- (2) Regulamentul local de urbanism pentru ZCP 1-AUA reprezintă sistemul unitar de legi, norme și normative aplicabile în zona construită protejată pe baza reglementărilor PUZCP;
- (3) Planul urbanistic pentru zona construită protejată pentru Zona Construită Protejată 1- Ansamblul Urban Arad și regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor;
- (4) Regulamentul local de urbanism pentru ZCP 1-AUA constituie ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE și se aprobă de către Consiliul Local Municipal cu avizul Ministerului Culturii și al Consiliul Județean Arad precum și cu avizul altor organisme centrale și teritoriale interesate.

#### Art. 1

#### DETALIERI

##### DEFINIȚIE

- **Regulament local de urbanism** este documentația aferentă Planului urbanistic general (PUG) și Planului urbanistic zonal (PUZ), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub formă de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor

(definiție preluată din partea a 3-a Glosar de termeni utilizați în Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism – reglementare tehnică aprobată prin Ordinul MLPAT 21/N/2000, indicativ GM-007-2000)

- **Zona construită protejată** este definită prin Art. 16 și Art. 17 din Ordinul 562/2003:

„Art.16 Conform art. 1 alin. (2) din Legea nr. 5/2000, acestea se definesc după cum urmează: **Zone naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de CONSERVARE a valorilor de patrimoniu.**

Art. 17 Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali.”;

- **Monumentele istorice** sunt definite astfel:
  - „Bunuri imobile sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, artistic, peisagistic sau tehnic”;

(definiție preluată din *Legea 5/2000 privind aprobarea PATN- Secțiunea a III-a- Zone protejate*)

- „Bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor-proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. Monumentele istorice sunt bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic.”

(definiție preluată din *Legea 422/18.07.2001- privind protejarea monumentelor istorice*)

## Art. 1

## PRECIZĂRI

În conformitate cu Art.3. din Ordinul MTCT nr. 562/2003, cu referire la articolul 5 alin. (3) din *Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național– Secțiunea a III-a- zone protejate*, documentația de urbanism **PUZCP și prezentul RLU aferent s-a întocmit în scopul instituirii Zonei Construite Protejate nr. 1- Ansamblul urban Arad și cuprind MĂSURI NECESARE DE PROTECȚIE ȘI CONSERVARE a valorilor de patrimoniu cultural național și local din cadrul Ansamblului Urban Arad, îndeplinirea măsurilor fiind sarcini ce cad în grija tuturor protectorilor legali prin măsuri de control, dar și în grija societății civile, pentru respectarea de bună credință a acestora.**

Conform Art.5. din Ordinul MTCT nr. 562/2003, documentația PUZCP și prezentul RLU aferent au în vedere, pe lângă rolul principal de protecție și conservare:

- stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a AUA, raportate la dezvoltările Municipiului Arad în ansamblul său;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul AUA;
- stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice în cadrul AUA

**La elaborarea de acte informative, de acte finale de autoritate ale administrației publice locale, precum și la întocmirea de documentații tehnice și/sau urbanistice se vor corobora în mod cumulativ toate articolele prezentului RLU (inclusiv precizările, detaliile și exemplificările articolelor) relaționat cu necesitățile funcționale pentru obiectivul sau obiectivele investițiilor, responsabilitatea respectării regulamentului, ca literă și spirit, revenind semnatarilor acestora, conform legislației în vigoare. Scopul acestei precizări este obținerea normei de aplicare a RLU.**

**Prevederile prezentului regulament local de urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului- conform Legii 287/2009 privind Codul civil, Art.1.**

Art.1. din *Legea 287/2009 privind Codul civil* stipulează noțiuni privind *uzanțele și principiile generale*:

„(2) În cazurile neprevăzute de lege, se aplică uzanțele, iar în lipsa acestora, dispozițiile legale privitoare la situații asemănătoare, iar când nu există asemenea dispoziții, principiile generale ale dreptului.

(3) În materiile reglementate prin lege, uzanțele se aplică numai în măsura în care legea trimite în mod expres la acestea.

(4) Numai uzanțele conforme ordinii publice și bunelor moravuri sunt recunoscute ca izvoare de drept.

(5) Partea interesată trebuie să facă dovada existenței și conținutul uzanțelor. Uzanțele publicate în culegeri elaborate de către entitățile sau organismele autorizate în domeniu se prezumă că există până la proba contrară.

(6) În sensul prezentului cod, prin uzanțe se înțelege obiceiul (cutuma) și uzurile profesionale.”

## Articolul 2 – Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) Regulamentul local de urbanism se aplică în elaborarea oricărui tip de documentație și/sau act al protectorilor legali pentru construcții și amenajări din cadrul ZCP 1-AUA, pe orice categorie de terenuri, indiferent de tipul de proprietate asupra acestora.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

### Art. 2

### DETALIERI

#### 1 – DEFINIȚIE

- **Autorizația de construire/desființare** este actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.  
Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin Legea 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu Ordinul MDRL 839/2009-- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- **Avizarea** este procedura de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții și proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.
- **Aprobarea** este opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.
- **Certificatul de urbanism** este actul de informare prin care autoritățile (administrațiile publice locale):
  - fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate conform legii
  - stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului
  - stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării
  - încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării

(definiții preluate din *Legea 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare*)

- **Autorizarea directă** a executării lucrărilor de construcții în cadrul ZCP 1- Ansamblul Urban Arad se face de către administrația publică locală cu avizul DJC Arad, direct pe baza prevederilor prezentului RLU, prin corelarea tuturor articolelor, pentru executarea lucrărilor de construcții care prin natura lor nu necesită documentații prealabile de amenajarea teritoriului și urbanism și care îndeplinesc condițiile expuse în Legea 50/1991, Art.2, alin. (4).
- **Construcțiile speciale** sunt cele cu caracter militar care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43 din 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.



**Art. 2****PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții se face în conformitate cu Legea 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare din care se extrag următoarele puncte enumerate mai jos.

Conform **Art.2. alin. (2<sup>1</sup>)** Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

- a) emiterea certificatului de urbanism;
- b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
- c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice locale competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- d) emiterea avizelor și acordurilor (inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad-n.r.), precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punct de vedere al impactului asupra mediului;
- e) elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții- D.T.;
- f) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;
- g) emiterea autorizației de construire

Conform **Art.10.** pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

- a) **în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține avizul conform al Ministerului Culturii**, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii;
- b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale.

Pentru **autorizarea directă** prin aliniatul (4) al **Art.2.** din Legea 50/1991 se stipulează că se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, iar prezentul RLU aprobat preia categoriile de lucrări ce se autorizează **în cadrul AUA doar prin procedura de avizare a DJC Arad (Art.10 din Legea 50/1991)** și se aplică pentru lucrări:

- a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora, lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor;
- ...
- a<sup>2</sup>) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general- PUG sau planului urbanistic zonal- PUZ, aprobat, în vigoare;
- a<sup>3</sup>) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general- PUG sau planului urbanistic zonal- PUZ, aprobat, în vigoare;
- b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului, și după caz, a funcționalității acestora,
- c) lucrări de reparare privind împrejmuiri, lucrări de reparare mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor- foraje și excavări- necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice

Pentru **Art.11** din Legea 50/1991 și **Art. 18** din Ordinul 839/2009- privind Normele de aplicare ale Legii 50/1991 se stipulează că:

(2) Potrivit prevederilor art. 11 alin. (3) din Lege, este obligatorie emiterea autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1), dacă acestea se execută la construcții monumente istorice, la construcții din zonele de protecție ale monumentelor și din zonele construite protejate sau la construcțiile care au valoare arhitecturală ori istorică deosebită, stabilită ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate, cărora le sunt aplicabile prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 10 lit. a) și b) din Lege.

Astfel lucrările pentru care se emite autorizația directă cu avizul DJC Arad sunt:

**Aliniatul (4) de la Art. 18** din Ordinul 839/2009

- a) finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;
  - b) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
  - c) lucrări de reabilitare energetică la cladiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv nu sunt situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.
- (5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. c) au ca obiect reabilitarea energetică a:
- a) anvelopei - partea opacă și/sau partea vitrată - dacă acestea nu conduc la modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă;
  - b) acoperișului clădirii - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă.
  - c) instalațiilor interioare de încălzire și de preparare a apei calde de consum.

#### **Autorizarea directă în regim de urgență a lucrărilor de intervenție de primă necesitate**

Prin aliniatul (16) și (16<sup>1</sup>) al **Art.7.** din Legea 50/1991 se stipulează că autorizarea directă în regim de urgență a lucrărilor de primă necesitate asupra bunurilor imobile indiferent de tipul de proprietate, publică sau privată, se emite imediat cu consultarea prealabilă a Direcției Județene pentru Cultură Arad.

Lucrările de primă necesitate sunt cele rezultate în cazuri de: avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional. Lucrările ce se autorizează în regim de urgență în cadrul ZCP 1-AUA sunt: sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, consolidări de structură de rezistență și demolări parțiale, astfel încât construcția să nu prezinte pericol public iminent.

Este interzisă demolarea construcțiilor clasate ca monument istoric. Conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ansamblul Urban Arad se încadrează în totalitate categoriei de grup de construcții monumente istorice și sunt interzise demolările construcțiilor din categoria I, II și III definite conform prezentului RLU. Părțile de construcții demolate parțial în urma unei calamități, etc. vor fi reconstruite, conform tehnicilor internaționale de restaurare.

În baza autorizației directe în regim de urgență a lucrărilor de primă necesitate se elaborează documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire conforme pentru asigurarea conservării și restaurării construcțiilor. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se elaborează conform celor descrise în Legea 50/1991 cu normele de aplicare, așa cum sunt descrise mai jos.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se verifică conform legii de către verificatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

În cazul în care prin procedura de emitere a certificatului de urbanism în conformitate cu **Art. 32 din Legea 350/2001**- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare **se solicită elaborarea unei documentații de urbanism** care să fie **aprobată** conform legii prealabil obținerii autorizației pentru construire/desființare în cadrul zonei construite protejate, atunci **se vor aplica prevederile Art. 47, Art.48, Art.48<sup>1</sup> și Art. 49** din Legea 350/2001.

Din punct de vedere al compatibilității funcțiunilor pentru ZCP 1-AUA de la **Art.47. alin. (3) din Legea 350/2001** se extrag următoarele cazuri obligatorii în care se va urma procedura legală de autorizare a lucrărilor de construire în baza unor documentații de urbanism aprobate:

- f) parcurile culturale
- g) zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi
- h) infrastructura de transport
- i) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane
- k) alte zone stabilite de autoritățile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere funcțional și morfologic sau pentru suprafețe mai mari de 10.000 mp- (n.r.- la punctul k) zone omogene din punct de vedere funcțional și morfologic se vor considera quartalele definite prin PUZ-CP și zonele definite expres prin acesta pentru a fi supuse unui PUZ)

Inițierea și finanțarea activităților documentațiilor de urbanism se face conform Secțiunii a 4-a din **Legea 350/2001**.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter militar se face, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege, de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. c), în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și aprobate prin **ordine comune**.

## **2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD**

### **2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT ÎN ZCP 1-AUA**

#### **Articolul 3 – Terenuri agricole din ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)-**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan, în cadrul Ansamblului Urban Arad, este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament local de urbanism.
- (2) Autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite prin PUZCP aprobat de către Consiliul Local Municipal pentru ocuparea rațională a terenurilor și cu avizul DJC Arad pentru realizarea următoarelor obiective:
- a) restaurarea și/sau reconversia imobilelor construcții clasate ca monumente istorice și a construcțiilor sau fragmente de construcții existente care prezintă calități ambientale, care nu se pot modifica din punct de vedere al volumetriei și compoziției fațadelor.
  - b) completarea zonei cu obiective de construcții specifice Anasamblului Urban Arad și în concordanță cu caracterul urbanistic (asigurarea compatibilității funcțiunilor), arhitectural și socio-economic al zonei, având prioritate instituțiile publice, serviciile de interes general precum și spațiile verzi amenajate;
  - c) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - d) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte, prin respectarea principiilor generale ale parcelarului existent.
- (3) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective.
- (4) Prin autorizația de construire, conform prevederilor prezentului RLU nu este necesară scoaterea din circuitul agricol, însă construcțiile noi vor respecta funcțiunile admise zonei, precum și celelalte reguli aprobate prin Regulamentul Local de Urbanism.
- (4) Prezentul articol este valabil pentru toate Subzonele Istorice de Referință aferente ZCP 1-AUA.

#### **Articolul 4 – Resursele subsolului din ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)-**

- (1) Având în vedere statutul de zonă construită protejată, în Ansamblul Urban Arad posibilitatea exploatării resurselor ale subsolului se referă la apele geotermale pentru unele funcțiuni reglementate prin PUZCP în Cetatea Aradului și în Ștrandul «Neptun» (ZIR 4 și ZIR 5).
- (2) Exploatarea apelor geotermale amintite se poate face doar în cazul identificării acestora, iar modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (3) Construcțiile definitive necesare exploatării se vor integra regulilor de construire din Subzonele Istorice de Referință respective, descrise la cap. 2.4. din prezentul RLU.
- (4) Este interzisă orice altă exploatare a resurselor subsolului în ZIR amintite sau în alte ZIR-uri.

## **Articolul 5 – Resursele de apă și platforme meteorologice ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)-**

- (1) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureș aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră și digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni și bicicliști, în sistem hobanat), pistă ciclabilă de-a lungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări hidroameliorative speciale și cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente și 3 puncte flotante pentru alimentație publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP și a prezentului RLU.  
În măsura în care Mureșul devine navigabil, se pot autoriza construcții specifice activității de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1). Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma elaborării și aprobării unui PUZ.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel se va face cu avizul prealabil al A.N. Apele Române, pe baza Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor și al Agenției pentru Protecția Mediului Arad.
- (3) Sunt interzise alte construcții decât cele enumerate mai sus și cele prevăzute la Art. 16.
- (4) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare obstrucționează sau modifică curentul maxim al Râului Mureș, în zona Ansamblului Urban Arad.
- (5) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare produc efecte semnificative asupra mediului.

## **Articolul 6 – ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Ansamblul Urban Arad este Zona Construită Protejată nr. 1 a Municipiului Arad. Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad.

### **Art. 6**

### **DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE**

**Monumentele istorice** sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală.

Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii 422/2001 republicată – privind protejarea monumentelor istorice, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.

**Protejarea monumentelor istorice** este un ansamblu de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale. În vederea protejării, pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, care asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit și natural.

În Ansamblul Urban Arad, prin PUZCP s-a instituit zona de protecție individuală fiecărui monument istoric, ținând cont de toate criteriile de clasare ale monumentelor istorice, zonele de protecție obținute fiind incluse delimitării Ansamblului Urban Arad, care la rândul său este monument istoric. Având în vedere suprafața mare a

Ansamblului Urban Arad, elaboratorii PUZCP au considerat oportun ca zona de protecție a Ansamblului Urban Arad să coincidă cu delimitarea însăși.

Autorizarea lucrărilor de construire vor ține seama de toate aspectele procedurii de autorizare, conform Legii 50/1991 republicată, etc. și normele sale de aplicare, precum și de prevederile PUZCP și RLU aferent. Toate documentațiile tehnice vor fi supuse avizării de către Direcția Județeană pentru Cultură Arad.

**Conform Legii 422/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 36**

**Pentru lucrările de construire ce se realizează la clădirile existente (ex. pentru consolidarea fundațiilor existente, sau a structurilor de rezistență existente) vor fi prevăzute obligatoriu lucrări de cercetare arheologică în scopul descărcării arheologice.**

La executarea de săpături (ex. pentru fundații noi) în cadrul Ansamblului Urban Arad, proprietarii amplasamentelor pe care se sesizează artefacte sau oseminte vor sesiza DJC Arad în vederea cercetării acestora.

## **2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC ÎN ZCP 1-AUA**

### **Articolul 7 – Expunerea la riscuri naturale în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Zona Construită Protejată 1 nu este afectată de alunecări de teren.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.
- (3) Zona Istorică de Referință 5 cuprinzând albia majoră a Râului Mureș, inclusiv digurile de pământ, este supusă inundațiilor majore 1 dată la 100 de ani. De aceea, prin reglementările urbanistice din PUZCP s-au prevăzut câteva lucrări definitive și cu caracter limitativ asupra inundațiilor, precum și câteva lucrări provizorii, cu caracter sezonier.
- (4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții în ZCP 1-AUA este permisă pentru construcțiile și amenajările de orice fel care au drept scop limitarea și prevenirea riscurilor naturale (stații seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase).
- (5) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului.

### **Articolul 8 – Expunerea la riscuri tehnologice în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) În Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad nu există funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice. Autorizarea executării lucrărilor de construcții în ZCP 1-AUA este permisă pentru construcțiile și amenajările de orice fel care au drept scop limitarea și prevenirea riscurilor tehnologice (lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii). Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate

(Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului.

- (2) În zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă autorizarea realizării construcțiilor, altele decât cele aferente lucrărilor de infrastructură.

#### **Articolul 9 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) În Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad se va autoriza executarea construcțiilor aferente lucrărilor de infrastructură generatoare de riscuri tehnologice, conform prevederilor legale privind protecția mediului, și cu avizul DJC Arad și a ISU Arad.
- (2) Lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului și a proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului se găsește în HG 445/2009- privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

#### **Articolul 10 – Asigurarea echipării edilitare în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării lucrărilor de construire care, prin dimensiunea și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce nu au fost prevăzute în bugetul local și/sau în bugetele factorilor interesați în teritoriu sau care depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor interesați este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivelor menționate la alineatul (1) este condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) Odată realizată echiparea edilitară în sistem centralizat a tuturor Subzonelor Istorice de Referință din ZCP 1-AUA, toți proprietarii sunt obligați să se racordeze și să se brânzeze la acestea, cu posibilitatea alegerii sistemului de încălzire. Proprietarii de imobile care în prezent nu sunt racordați la sistemul centralizat de canalizare menajeră și/sau de apă potabilă, dar cărora li s-a asigurat echiparea edilitară necesară, se vor racorda la acestea și vor desființa latrinele, fosele septice, rezervoarele vidanjabile și fântânile de băut apă realizate cu sau fără autorizație, după caz.

## **Articolul 11 – Asigurarea compatibilității funcțiilor în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- (2) Amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora este precizată la subcapitolul 2.4., pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință în parte, în funcție de funcțiunea dominantă a zonei și de tipologia și modul de exploatare actual al construcțiilor.
- (3) Prezentul articol se va citi corelat în primul rând cu articolul referitor la Procentul de ocupare al terenului.

### **Art. 11**

### **DETALIERI și PRECIZĂRI**

Prezentul articol se referă la asigurarea compatibilității unei construcții noi / construcție care-și schimbă destinația prin reconversie cu funcțiunea dominantă a zonei.

Destinația construcțiilor cuprinde și terenul aferent acestora și reprezintă modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, în baza Regulamentului General de Urbanism. Din amplasarea construcțiilor în cadrul localității rezultă și zonarea localităților, deci funcțiunile dominante: zona centrală, zone de interes, etc.

#### **A M P L A S A R E A**

#### **construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**

#### **1.1. - Construcții administrative**

- 1.1.1. - Sediul Parlamentului
- 1.1.2. - Sediul Președinției
- 1.1.3. - Sediul Guvernului
- 1.1.4. - Sediul Curții Supreme de Justiție
- 1.1.5. - Sediul Curții Constituționale
- 1.1.6. - Sediul Consiliului Legislativ
- 1.1.7. - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală.

- 1.1.8. - Sedii de prefecturi

- 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

- 1.1.10. - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

- 1.1.11. - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație  
- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

- 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

- 1.1.13. - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zona de interes.

Amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală, cât și în celelalte zone cu activități urbane, în funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate.

#### **1.2. - Construcții financiar-bancare**

- 1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală

- filiale



Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.

1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală  
- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3. Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.

Amplasament: în zona centrală/de interes

### **1.3. - Construcții comerciale**

1.3.1. - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ.

1.3.2. - Magazin general

Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3. - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4. - Piață agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5. - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).

Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6. - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

Unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonelor limitrofe.

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ.

Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

• se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7. - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

Serviciile industriale vor fi amplasate în interiorul zonelor industriale cu a căror activitate sunt compatibile.

1.3.8. - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

### **1.4. - Construcții de cult**

1.4.1. - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

Lăcașele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

1.4.2. - Mănăstiri

1.4.3. - Schituri

Amplasament: în afara localităților

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4. - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

Cimitirele sunt amplasate de regulă la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale

## **1.5. - Construcții de cultură**

1.5.1. - Expoziții

1.5.2. - Muzei

1.5.3. - Biblioteci

1.5.4. - Cluburi

1.5.5. - Săli de reuniune

1.5.6. - Cazinouri

1.5.7. - Case de cultură

1.5.8. - Centre și complexe culturale

1.5.9. - Cinematografe

1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11. - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde și de agrement.

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12. - Circ

Amplasament: în zona de agrement / zona verde.

## **1.6. - Construcții de învățământ**

1.6.1. - învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500m

1.6.2. - Școli primare

1.6.3. - Școli gimnaziale

1.6.4. - Licee

1.6.5. - Școli postliceale

1.6.6. - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ se vor amplasa în intravilanul localității, organizate în campusuri universitare sau izolate.

## **1.7. - Construcții de sănătate**

1.7.1. - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2. - Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare).

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe

1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile.

1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ... n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice / locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10. - Leagăn de copii Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

## **1.8. - Construcții si amenajări sportive**

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă. Stadioanele, bazele sportive și centrele de agrement, hipodromele, patinoarele, pistele pentru concursuri și alte activități sportive care creează mari aglomerări de persoane, se amplasează în zone verzi de folosință generală (parcuri orășenești), cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării spectatorilor fără perturbarea traficului, precum și a spațiilor de parcare necesare, fără ocuparea arterelor de circulație.

## **1.9. - Construcții de agrement**

1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii Amplasament: In cadrul zonei de locuit

• Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

## **1.10. - Construcții de turism**

1.10.1. - Hotel \* - \*\*\*\*\*

1.10.2. - Hotel apartament \* - \*\*\*\*\*

1.10.3. - Motel \*\_\*\*

1.10.4. - Vile \*\*\_\*\*\*\*\*

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. - Bungalouri \* - \*\*\*

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.

1.10.6. - Cabane categoria \*\_\*\*\*

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7. - Campinguri \*\_\*\*\*\*

1.10.8. - Sate de vacanță \*\*\_\*\*\*

1.10.9. - Apartamente și camere de închiriat

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, trenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

Construcțiile de turism se autorizează în condițiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum și ale normelor din Regulamentul general de urbanism și/sau ale documentațiilor urbanistice aprobate în condițiile legii.

Hotelurile, motelurile, cabanele turistice, satele de vacanță, campingurile se amplasează de regulă în afara localităților, în zone specializate pentru turism.

Hotelurile și vilele turistice, clasificate potrivit prevederilor legale pot fi amplasate și în interiorul localităților, cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare stabilite prin Regulamentul general de urbanism sau în documentațiile de urbanism.

#### **1.11. - Construcții de locuințe**

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Amplasarea construcțiilor pentru locuințe față de cimitire se face cu respectarea normelor sanitare.

### **Articolul 12 – Procentul de ocupare al terenului în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită pentru fiecare unitate funcțională identificată în fiecare Subzonă Istorică de Referință și precizați la subcapitolul 2.4..
- (2) Procentul de ocupare a terenului (POT) este raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. Formula de calcul  $POT = Sc/St \times 100$ .
- (3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție. Formula de calcul  $CUT = Scd/St$ .
- (4) Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:
  - dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
  - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.
- (5) Pe parcelele dens construite din Ansamblul Urban Arad, la care sunt depășite normele actuale de ocupare ale terenului funcție de destinația actuală a construcțiilor, se interzice adăugarea de construcții noi sau reconversii funcționale în funcțiuni cărora nu li se pot asigura parametrii urbanistici și funcționali în sensul actual al legislației în vigoare.
- (6) În temeiul aliniatului (5), prin demolarea totală sau parțială a construcțiilor existente nu se admite executarea de construcții noi cu indicatorii urbanistici ai construcției demolate, dacă aceștia depășeau normele actuale de ocupare a terenului și alți parametrii urbanistici și funcționali

conform legislației în vigoare.

**(7) Prezentul articol se va corela în primul rând cu articolul referitor la asigurarea compatibilității funcțiilor, dar și cu celelalte articole aferente RLU.**

## Art. 12

## DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren, stabilite prin HG 525/1996- privind Regulamentul general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

**Destinația zonei** se stabilește pe baza funcțiilor dominante ale construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenurile delimitate în cadrul Planului urbanistic general aprobat al Municipiului Arad. Având în vedere Ordinul MCC 562/2003, PUZCP și RLU aferent pot aduce reglementări și reguli noi ce vor fi preluate la elaborarea Actualizării PUG Municipiul Arad.

În sensul legii, procentul maxim de ocupare al terenului se calculează în limita parcelei aferente construcției. Dat fiind caracterul unor țesuturi urbane din cadrul Ansamblului Urban Arad deja dens construite și care depășesc normele de ocupare ale terenului în sensul Regulamentului general de urbanism, menționăm următoarele:

- ➔ pe parcelele respective nu se vor adăuga construcții noi indiferent de destinația actuală, iar prin demolarea parțială sau totală a acestora nu se admite reconstruirea având POT și CUT inițial. Orice construcție nouă va respecta POT maxim conform legii, în funcție de destinația construcției și de modul de amplasare în teren a construcțiilor noi.

**Procentul de ocupare al terenului se va completa cu coeficientul de utilizare al terenului și cu regimul de aliniere și înălțime ale construcțiilor. Toți parametrii formează un ansamblu de valori obligatorii în vederea autorizării executării construcțiilor.**

Pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legislației în vigoare, autoritățile administrației publice locale pot stabili, în situații deosebite, în cazuri în care oportunitatea investiției există, valori mai mari decât ale POT sau CUT în funcție de destinația construcțiilor, de modul de amplasare al acestora pe teren, de amplasarea în cadrul localității, corelat cu PUZCP și a RLU aferent.

**Limita superioară a POT și CUT stabilite la subcapitolul 2.4. al prezentului RLU s-a stabilit pe baza cartării indicatorilor urbanistici de la fiecare proprietate cu construcții existente (Tabele pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință), considerându-se subsolurile și/sau demisolurile cu aria nivelului egală cu aria construită a construcției respective. În aplicarea prezentului articol, atât la construcțiile existente, cât și la cele noi, se va ține cont de limita superioară a valorilor POT și CUT stabilite prin RLU.**

**În sensul prezentului regulament “condominii de tip vile” se referă la construcțiile cu regim mic de înălțime (variabil, în funcție de Subzona Istorică de Referință) cu maxim 6 apartamente și spații comune, inclusiv terenul.**

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de alte prevederi ale Codului Civil, de sarcinile înscrise în cartea funciară (servituți, etc.)

### PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

#### 1.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- |        |   |        |
|--------|---|--------|
| 1.1.1. | - Zone centrale   | - 80%  |
| 1.1.2. | - Zone comerciale   | - 85%  |
| 1.1.3. | - Zone mixte  | - 70 % |
| 1.1.4. | - Zone rurale   | - 30 % |
| 1.1.5. | - Zone rezidențiale   |        |
|        | - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2          | - 35 % |
|        | - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri      | - 20 % |
|        | - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) | - 40 % |
| 1.1.6. | - Zone de recreere  |        |
|        | - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.      |        |

1.1.7. - Zone pentru funcțiuni cu caracter public sau cu părți destinate folosinței în comun, ce cuprind atrium acoperit (patio, curte de lumină):

- amenajat prin refuncționalizarea construcțiilor existente - 100%
- amenajat în construcții noi- va fi încadrat în indicatorii urbanistici specifici zonelor funcționale din care fac parte construcțiile respective

## 1.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

### 1.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.5, 1.5.7. – 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5. având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform detalierea Art. 28 la prezentul regulament.

### 1.2.2. Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m<sup>2</sup>/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25 % teren ocupat de construcții;
- 75 % amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) din terenul total.

### 1.2.3. Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu roi de decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.5. - 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m<sup>2</sup>/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe și de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

### 1.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.8.1. - 1.8.5., amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru construcții și amenajări sportive;
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30 % pentru spații verzi.

1.2.5. - Construcțiile și amenajările cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1. - 1.5.3, 1.7.8. - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11. vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

1.2.6. Construcții cu caracter public sau cu părți destinate folosinței în comun, ce cuprind atrium acoperit (patio, curte de lumină) se referă la construcții existente și noi cu destinația: administrative, financiar-bancare,

comerciale, de cult, de cultură, învățământ, sănătate, sportive, de turism, de locuințe colective. Totodată se referă și la construcțiile existente și noi cu destinație mixtă, formată din cele enumerate mai sus.

La toate tipurile de construcții ce cuprind atrium se va asigura:

- iluminatul și ventilarea naturale
- accesul la toate tipurile de proprietăți conform Codului Civil
- fluxurile de evacuare în caz de incendiu și pentru situații de urgență
- număr de parcaje în funcție de destinația construcției finale (conform articolului 27)
- suprafața de spații verzi în funcție de destinația construcției finale

#### **Explicații privind aplicarea normelor enunțate în HG 525/1996- Regulamentul general de urbanism:**

**Zonele centrale**, cărora le este prevăzut un POT=80%, se referă la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente cu destinația:

- construcții administrative: sedii de primării; sedii de partid și filiale, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.; sedii de birouri
- construcții financiar-bancare: filiale ale BNR; sedii și filiale de bănci; sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri
- construcții comerciale: magazin general, supermarket, servicii

Pentru **zonele comerciale** este prevăzut un POT=85% și prevederea se referă la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente în care se vor amplasa doar construcții comerciale.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții având combinații ale destinațiilor precizate mai sus la zonele centrale și/sau comerciale. Zonele mixte sau construcțiile cu funcțiuni mixte, ce cuprind și funcțiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40% din suprafața terenului.

**Dotările** cuprind:

- construcții administrative, inclusiv piețe/centre civice de cartier/zonă
- construcții social-culturale: învățământ, culte, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcție de mărimea zonei/cartierului, de densitatea populației pe care o deservește și deci de scara construcțiilor în raport cu aspectul general al zonei și de normele de amplasare al acestora în cadrul localității.

**La calculul indicatorilor urbanistici pe o zonă determinată, trebuie să se coroboreze și să se cuprindă toate regulile generale de urbanism: spații verzi, accese, parcaje, înălțime, aspect exterior, distanțe, etc.**

**La toate tipurile de zone: centrală, comercială, mixte, rezidențiale, CUT va fi mai mic decât 4,00.**

### **Articolul 13 – Lucrări de utilitate publică în ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1- AUA)**

- (1) **Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă.**
- (2) **Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.**
- (3) **Ansamblul Urban Arad este de interes local și este cuprins prin lege listei domeniului public local al Municipiului Arad, cuprinzând și 5 obiective monumente de interes național. Până la concretizarea unor programe naționale și locale cu privire la acțiuni de restaurare comune tuturor**

monumentelor, proprietarii acestora sunt obligați legal să le întrețină prin asigurarea conservării imobilelor. Orice acțiune ce se intenționează a se executa în Ansamblul Urban Arad se va face cu respectarea PUZCP și RLU.

- (4) Prin PUZCP s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică pentru care se vor întocmi și aproba Planuri Urbanistice Zonale. Detalierea caracteristicilor urbanistice se găsește în Lista amplasamentelor rezervate pentru obiective de utilitate publică, anexa nr. 1 la prezentul RLU. În afara celor zece obiective, este interzisă orice fel de construcție și amenajare, cu excepția celor provizorii.

Nr. crt.	Zona pentru care se inițiază PUZ și alte programe	S.I.R. amplasament	Subzonă Istorică de Referință amplasament	Suprafața PUZ
1.	Spitalul Municipal Arad	SIR 3	Q9	1,9 ha
2.	Piața Mihai Viteazul	SIR 3	Q10	2,0 ha
3.	Zona Academiei Teologice Ortodoxe Române și str. Cozia	SIR 2	Q41, Q42	2,2 ha
4.	Zona Boul Roșu și Piața Heim Domokos (Veche)	SIR 2	Q42, Q43	3,0 ha
5.	Zona Stadionul Gloria	SIR 6	Q31	2,6 ha
6.	Zona Fabrica TEBA	SIR 6	Q51	3,7 ha
7.	Zona Campus școlar propus	SIR 1	Q52	1,2 ha
8.	Parc propus Piața Sârbească	SIR 1	Q45	0,47 ha
9.	Grădiniță și creșă propuse	SIR 2	Q24	0,1 ha
10.	Ansamblul Cetății Aradului și albia majoră a Râului Mureș	SIR 4, SIR 5	Q54, Q55	262 ha

### Art. 13

### DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

În sensul PUZCP și a RLU aferent și având în vedere tipul de funcțiuni existente în cadrul Ansamblului Urban Arad, sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național și local: instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndigui și regularizări de râuri, lacuri pentru atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare, prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale- cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Conform legislației naționale în vigoare, utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, aprobate, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a orașelor, a județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și modificarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, conversii în statutul de proprietate executate conform legislației specifice.

Urmare aprobării documentațiilor de urbanism prin care se instituie funcțiuni de utilitate publică, se vor realiza documentații tehnice conform legii prin care se vor aproba și indicatorii tehnico-economici de realizare a investiției.

Autorizația executării lucrărilor de construcții se emite conform procedurilor legale.



## 2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1 – ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

### 2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA

#### Articolul 14 – Orientarea față de punctele cardinale în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi se face cu respectarea condițiilor de orientare față de punctele cardinale în vederea asigurării însoririi (inclusiv aport termic), a iluminatului natural, a percepției vizuale asupra mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), ținând cont de cerințele specifice fiecărui tip de program arhitectural în parte, cu respectarea cerințelor minime privind normele de igienă.
- (2) La stabilirea unor trasee stradale noi, se va ține cont de posibilitățile de orientare față de punctele cardinale ale viitoarelor construcții în funcție de programul arhitectural.

#### Art. 14

#### DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Orientarea construcțiilor noi față de punctele cardinale se stabilește în funcție de destinația construcțiilor și de condițiile de amplasare pe teren. Orientarea față de punctele cardinale este stabilită prin HG 525/1996- privind Regulamentul general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

#### O R I E N T A R E A

#### construcțiilor față de punctele cardinale

##### 1.1. - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

##### 1.2. - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

##### 1.3. - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

##### 1.4. - Construcții de cultură

1.4.1. - Construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8. vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

1.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

##### 1.5. - Construcții de învățământ

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud, cu o abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

##### 1.6. - Construcțiile de sănătate

1.6.1. - Construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

1.6.2. - Construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice

1.6.3. - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest

#### **1.7. - Construcțiile și amenajările sportive**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereți vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

#### **1.8. - Construcții de agrement**

Săliile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

#### **1.9. - Construcțiile de locuințe**

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă.

În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est-vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare.

În cazul unei parcelări, construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă.

În procedura de emitere a autorizației de construire se vor analiza caracteristicile proiectului cu privire la orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, relaționată cu programul arhitectural și corelarea cu celelalte prevederi ale legislației în vigoare.

### **Articolul 15 – Amplasarea față de drumuri publice în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

(1) În zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice (străzilor), de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

(2) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea

reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- (4) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire (locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană) este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor în cadrul Ansamblului Urban Arad se face și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor.
- (6) În cadrul Ansamblului Urban Arad, în zona drumurilor publice (străzilor) se pot amplasa și construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- panouri publicitare fixe
  - structuri publicitare ale municipiului
  - totemuri
  - sisteme publicitare unicat și instalații urbane
  - terase pentru alimentație publică
  - amenajări peisagere în zona străzilor
  - amplasare mobilier urban
  - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (7) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare enumerate mai sus se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detaliierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

#### **Articolul 16 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile în ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 4 (ZIR 4) și în ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 5 (ZIR 5)**

- (1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile (Râul Mureș) din Ansamblul Urban Arad se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, al Ministerului pentru Cultură și Patrimoniu Național și al Administrației Naționale «Apele Române»-Administrația Bazinală de Apă Mureș, următoarele lucrări ce vizează potențialul de dezvoltare pe termen lung al albiei majore a Râului Mureș:
- a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
  - c) fronturi de acostare, drumuri de circulație ce deservește construcțiile aferente căilor potențial navigabile, gări fluviale;
  - d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze), de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de artă;
  - e) instalații de evacuare a apelor reziduale (la standarde calitative acceptate pentru protecția mediului)
  - f) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare privind apărarea națională;
- (2) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile.

- (3) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureș aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră și digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni și bicicliști), pistă ciclabilă de-a lungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări speciale și cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente și 3 puncte flotante pentru alimentație publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP și a prezentului RLU. În măsura în care Mureșul devine navigabil, se pot autoriza construcții specifice activității de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1). Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma elaborării și aprobării unui PUZ.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor (inclusiv amenajări noi) aferente Ansamblului Cetății Aradului (ZIR 4) se va face în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu ZIR 5, cu respectarea reglementărilor PUZCP și a prezentului RLU în ceea ce privește:
- tipologia de funcțiuni admise în reconversia Ansamblului Cetății Aradului (destinația construcțiilor și a amenajărilor)
  - reconversia, cu intervenții minime asupra aspectului exterior și a spațiilor interioare, reguli ce sunt specificate în Secțiunea a II-a a prezentului RLU. Studiul va cuprinde exact toate modelele accesoriilor (corpuri de iluminat ale construcțiilor, elemente de publicitate, etc.) ce se vor amplasa în Cetate, modelele mobilierului urban și stâlpii de iluminat, precum și a celorlalte componente de amenajare (pavaj, hidroizolații, etc.).
  - regimul de înălțime și amplasarea în teren a construcțiilor actuale, care nu vor fi afectate
  - construcțiile viitoare, care nu vor depăși parametrii construcțiilor actuale, inclusiv regimul de înălțime al acestora.
- (5) Avizarea punctuală a noilor obiective propuse se va face după realizarea Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor.
- (6) Sunt interzise alte construcții decât cele enumerate mai sus.
- (7) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare obstrucționează sau modifică curentul maxim al Râului Mureș, în zona Ansamblului Urban Arad.
- (8) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare produc efecte semnificative asupra mediului.

### **Articolul 17 – Amplasarea față de aliniament în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a acestora în raport cu clădirile existente din Subzona Istorică de Referință din care fac parte și dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Retragerea față de aliniament este specifică fiecărei proprietăți în parte în Subzonele Istorică de Referință unde această configurație urbanistică este caracteristică. Amplasarea construcțiilor noi (inclusiv extinderi ale construcțiilor existente) se va realiza după cum urmează:
- în ZIR 1- construcțiile vor fi amplasate la aliniament
    - excepție: clădirile de colț, care vor fi amplasate la aliniamentul de la strada cu cel mai mic trafic, pentru rezolvarea accesului în parcelă
  - în ZIR 2- construcțiile vor fi amplasate la aliniament
  - în ZIR 3- construcțiile vor fi amplasate la aliniament

- în ZIR 4- construcțiile vor fi amplasate în urma unui studiu preliminar asupra Ansamblului Cetății Aradului și a Ștrandului «Neptun»
- în ZIR 5- sunt interzise construcțiile permanente noi, cu excepția celor prevăzute la Art. 16
- în ZIR 6- construcțiile vor fi amplasate:
  - la aliniament în Subzona Istorică de Referință 31- str. Gh. Lazăr/P-ța. Margareta Bibici/Bd. Dragalina, în Subzona Istorică de Referință 8- Splaiul Gen. Praporgescu/ str. I.C. Brătianu
  - retrase față de aliniament în Subzona Istorică de Referință 31 (inclusiv Calea Romanilor), Subzona Istorică de Referință 51, în Subzona Istorică de Referință 8- Bd. Gen. Vasile Milea și str. I.C. Brătianu nr. 13-19.
- în ZIR 7- construcțiile vor fi amplasate la aliniament
  - excepție: clădirile de colț care nu sunt în frontul Căii Timișoarei. Aceste clădiri de colț vor fi amplasate în aliniamentul la strada cu traficul mai redus, pentru rezolvarea accesului în parcelă
- în ZIR 8- construcțiile vor fi amplasate la aliniament sau retrase față de aliniament astfel:
  - pe str. Radu de la Afumați nr. 3-23b și str. Trompetei nr. 2-10, retragerea poate fi până la 5,00 m
  - pe str. Eugen Popa vor fi retrase 12,00 m pentru posibilitatea creării unei străzi noi în cazul parcelărilor de teren sau a indiviziunilor

(2) Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

## Art. 17

## DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE

**Aliniamentul** este limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită «la aliniament» dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.

**Regimul de aliniere** este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurii, etc.)

În Ansamblul Urban Arad, amplasarea construcțiilor noi (inclusiv extinderi ale construcțiilor existente) față de aliniament se face cu respectarea configurației existente specifice în fiecare proprietate în parte și în raport cu caracterul Subzonei Istorice de Referință/Subzonelor Istorice de Referință din care lotul în cauză face parte. Prin specificul localității, amplasarea la aliniament se face prin poziționarea corpului principal al clădirii, nu corpuri de clădire secundare: anexe, garaje.

**Exprimarea înălțimii construcțiilor** din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălțimii streșinilor/coamelor/aticelor. Înălțimea nivelului de referință este de 3,00m, iar pentru mansarde înălțimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.

În sensul prezentului RLU, accentele verticale de regim de înălțime, prevăzute în mod expres la unele Subzone Istorice de Referință, se referă la volumetrii ce ies din planul general al acoperișului: lucarne, turnuri, timpane. Accentele verticale sunt în general acceptate la toate Subzonele Istorice de Referință (mai puțin la Cetatea Aradului-Subzona Istorică de Referință 54), cu condiția fundamentării compoziționale ale acestora (studii arhitecturale).

În cazul în care prin documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire se obțin diferențe față de regimul de înălțime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la strășină/atic/coamă se întrunesc condițiile de autorizare împreună cu toți parametrii urbanistici prevăzuți, atunci se vor emite autorizațiile de construire solicitate.

## **Articolul 18 – Amplasarea în interiorul parcelei în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Ansamblul Urban Arad cuprinde și proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.
- (2) Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:
  - în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
  - în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal
 Amplasarea construcțiilor va ține cont de prevederile prezentului RLU pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință în parte, la cap. 2.4..
- (3) Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:
  - prin extinderea construcției principale
  - izolat pe parcelă
 Amplasarea construcțiilor va ține cont de prevederile prezentului RLU pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință în parte, la cap. 2.4..
- (4) Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor, dar nu mai mică de 3,00 m, față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.
- (5) Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- (6) Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.
- (7) Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.
- (8) În cazul construcțiilor noi ce se amplasează pe proprietățile învecinate blocurilor de locuințe existente în Ansamblul Urban Arad, distanța construcțiilor noi față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei cu care se învecinează vor respecta domeniul public inițial pentru care au fost proiectate blocurile la parametrii urbanistici optimi (POT, CUT, aliniere, accese, etc.).

### **Art. 18**

### **DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE**

**Parcela** este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.

**Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară** ale parcelei reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul. alinierea se referă și la corpurile principale de clădire și la cele secundare (anexe, garaje, etc.).

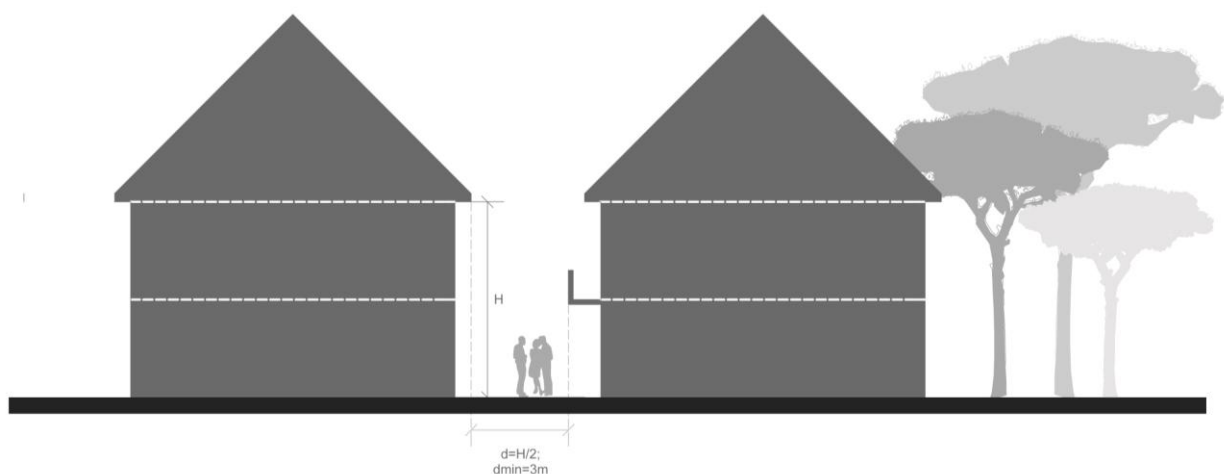


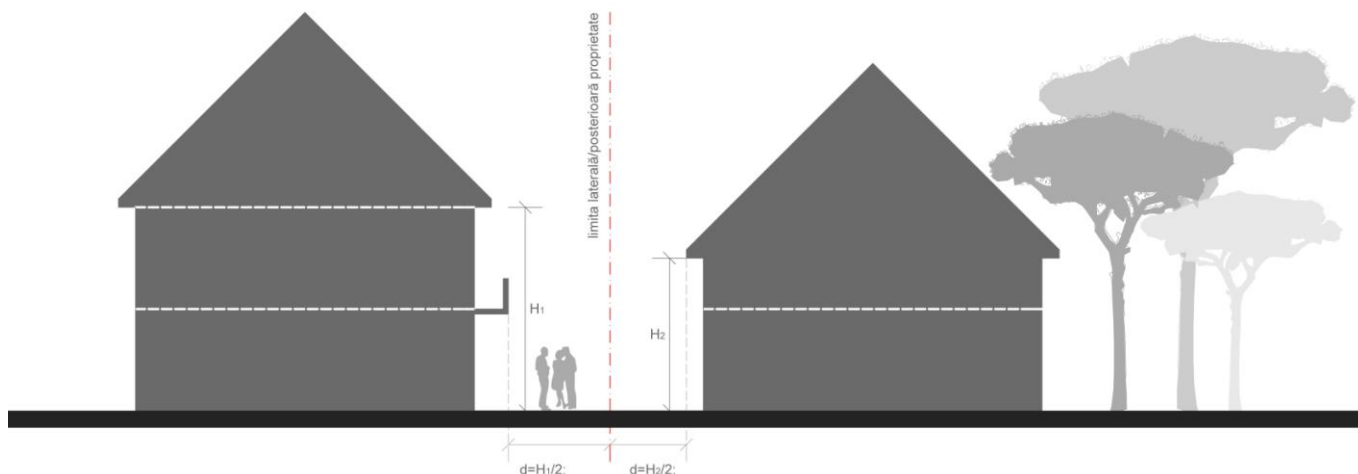
Exprimarea înălțimii construcțiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălțimii streșinilor/coamelor/aticelor. Înălțimea nivelului de referință este de 3,00m, iar pentru mansarde înălțimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.

În sensul prezentului RLU, accentele verticale de regim de înălțime, prevăzute în mod expres la unele Subzone Istorice de Referință, se referă la volumetrii ce ies din planul general al acoperișului: lucarne, turnuri, timpane. Accentele verticale sunt în general acceptate la toate Subzonele Istorice de Referință (mai puțin la Cetatea Aradului-Subzona Istorică de Referință 54), cu condiția fundamentării compoziționale ale acestora (studii arhitecturale).

În cazul în care prin documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire se obțin diferențe față de regimul de înălțime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la strașină/atic/coamă se întrunesc condițiile de autorizare împreună cu toți parametrii urbanistici prevăzuți, atunci se vor emite autorizațiile de construire solicitate.

Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sunt cele minimale, în cazul unor construcții cu grad ridicat de rezistență la incendiu. Distanțele exacte se stabilesc conform normelor de protecție la incendiu.





### 2.3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA

#### Articolul 19 – Accese carosabile în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente din categoria III- cu calități ambientale ce pot fi modificate pentru ameliorare) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) este determinat prin Regulamentul general de urbanism și prezentat la detalierea prezentului articol.
- (4) Orice acces la drumurile publice se face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestuia.

#### Art. 19

#### DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

**Accesul la drumurile publice reprezintă** accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă.

**Accesul direct** reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.

**Servitutea de trecere** reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către domeniul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se evidențiază în evidențele cadastrale.

**Drum public** este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice. **Străzile** sunt drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță).

**Categoria străzii** se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului.

## ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

### **1.1. - Construcții administrative**

1.1.1. - Construcțiile administrative cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.1 -1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz:

- accesele carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;

- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locuri de parcare aferente;

- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

1.1.2. - Construcțiile administrative cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

### **1.2. - Construcții financiar-bancare**

1.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

1.2.2. - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

### **1.3. - Construcții comerciale**

1.3.1. - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

1.3.2. - în funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

### **1.4. - Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

### **1.5. - Construcțiile de cultură**

1.5.1. - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

1.5.2. - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajelor, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I și a II-a;

- parcajele necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

### **1.6. - Construcții de învățământ**

1.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

1.6.2. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

### **1.7. - Construcții de sănătate**

1.7.1. - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

1.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;

- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

1.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;

- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m

1.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

### **1.8. - Construcții și amenajări sportive**

1.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere

1.8.2. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

### **1.9. - Construcții și amenajări de agrement**

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

### **1.10. - Construcții de turism**

1.10.1. - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

1.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

1.10.3. - Numărul acceselor și conformarea lor se va da în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

### **1.11. - Construcții de locuințe**

1.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu accese și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură

și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

1.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

1.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la parcaje și garaje.

### **1.12. - Toate categoriile de construcții**

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

**Articolul 20 – Accese pietonale în  
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD  
(ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin *accese pietonale* se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale ale instituțiilor publice vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

**Art. 20**

**DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE**

Autorizarea executării construcțiilor se face pentru căile și accesele pietonale ca parte din construcțiile de bază sau ca obiective independente ca și investiții de bază, cu respectarea legislației în vigoare (de exemplu străzi și piețe pietonale).

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

**2.3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZCP 1-AUA**

**Articolul 21 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente în  
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD  
(ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă respectivelor construcții le este asigurată încălzirea și celelalte utilități privind buna funcționare.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai pe baza avizelor tehnice eliberate de operatorii legali ai rețelelor publice de echipare edilitară.
- (4) Indiferent de tipul de racord, acestea se vor executa numai subteran și/sau înglobate în construcții, astfel încât să fie respectate prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.

**Art. 21**

**DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE**

Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

**Rețeaua publică de canalizare** este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

**Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică** este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

**Ansamblul Urban Arad** beneficiază de echiparea edilitară în sistem centralizat pentru utilitățile minime: apă, canalizare și energie electrică. Prin prezentul RLU se asigură posibilitatea opțiunii proprietarilor pentru sistemul de încălzire, dar și această utilitate trebuie să existe la autorizarea executării construcțiilor pentru asigurarea calității acesteia. Sistemele proprii (individuale) de încălzire vor asigura toți parametrii funcționali privind protecția mediului. De-asemena prezentul RLU asigură posibilitatea opțiunii proprietarilor privind racordarea la rețele de telecomunicații.

Se vor respecta prevederile RLU cu privire la **Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.**

## **Articolul 22 – Realizarea de rețele edilitare în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) În vederea păstrării caracterului specific spațiului urban din Ansamblul Urban Arad, conform Regulamentului general de urbanism, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al construcțiilor.
- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale vor avea prevăzute în obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c).



**Art. 22****DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

**Branșamentul de apă** este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire, etc.)

**Branșamentul de canalizare** este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.

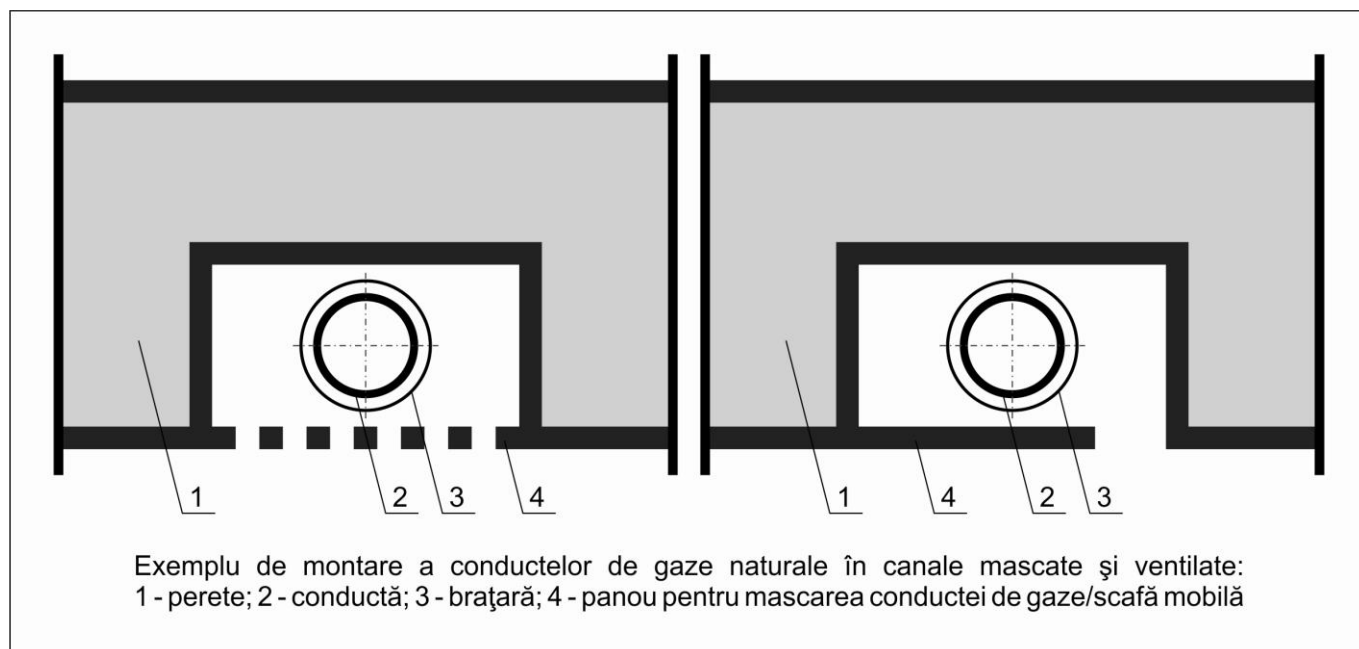
**Branșamentul electric** este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului).

**Branșamentul de gaze** este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare.

Cu privire la branșamentele, traseele și instalațiile tuturor utilităților din Ansamblul Urban Arad se vor respecta prevederile RLU cu privire la **Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.**

Autorizarea executării construcțiilor și instalațiilor din Ansamblul Urban Arad se va face cu avizul tehnic al operatorilor de utilități, indiferent de forma de finanțare a investițiilor.

Conform avizelor obținute de la operatorii de utilități din zonă, în autorizarea extinderilor, devierilor sau la realizarea unor trasee noi de utilități și/sau instalații, la faza DTAC se vor obține obligatoriu avizele tehnice ale acestora, inclusiv Ministerul Afacerilor Interne care au în administrare o rețea metropolitană de telecomunicații.



**Articolul 23 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare în  
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD  
(ZCP 1-AUA)**

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.
- (4) În cadrul Ansamblului Urban Arad, instalațiile și construcțiile aferente rețelelor de utilități vor respecta detaliierile prezentului articol. Instalațiile se referă la stâlpi și corpuri de iluminat, capace de cămine.
- (5) În cadrul Ansamblului Urban Arad, în zona drumurilor publice (străzilor), a căilor pietonale din domeniul public se pot amplasa și construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic și a Direcției

**Județene pentru Cultură Arad:**

- panouri publicitare fixe
- structuri publicitare ale municipiului
- totemuri
- sisteme publicitare unicat și instalații urbane
- terase pentru alimentație publică
- amenajări peisagere în zona străzilor
- amplasare mobilier urban
- chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică

(6) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare enumerate mai sus și a instalațiilor aferente rețelelor de utilități amplasate în căi pietonale ale domeniului public se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierea prezentului RLU din cadrul prezentului articol și a articolului privind Amplasarea față de drumurile publice, indiferent de tipul de proprietate asupra instalațiilor respective.

**Art. 23****DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

**Dreptul de proprietate publică** este dreptul real care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile și imobile de interes național sau local care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

**Domeniul public** este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține județelor, orașelor.

**Serviciile publice** reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

Amplasarea rețelelor și instalațiilor de utilități aferente domeniului public se realizează conform normativelor de proiectare în vigoare, referite în PUZCP la capitolul Reglementări edilitare.

Cu privire la construcțiile și instalațiile provizorii din Ansamblul Urban Arad se vor respecta **prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.**

### 2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR ÎN ZCP 1-AUA

#### **Articolul 24 – Parcelarea în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. În Ansamblul Urban Arad se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de branșare la rețelele publice de echipare edilitară, cu opțiunea proprietarilor privind sistemul de încălzire și alegerea operatorului de telecomunicații.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ toate regulile RLU și următoarele condiții minime prevăzute în Regulamentul general de urbanism:
  - a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri

izolate sau cuplate;

- b) suprafața minimă a aparcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru asigurarea aspectului general al Zonelor Istorice de Referință- ZIR- din Ansamblul Urban Arad, parcelarea, dar și divizarea parcelor existente, se va face cu respectarea configurației parcelor existente (lățime front stradal, geometrie, suprafață) în funcție de destinația construcțiilor viitoare. Pentru realizarea unor parcelări necesare unor construcții noi ce necesită reconfigurări ale parcelarului existent în zona de intervenție, se vor autoriza în urma elaborării și aprobării unor planuri urbanistice zonale, cu respectarea PUZCP și a prezentului RLU.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

## Art. 24

### DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

**Parcelarea** este operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea funciară.

**Terenul afectat unei parcelări** comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi-părți private aparținând unor proprietari diferiți.

**Caracteristicile parcelelor**- formă, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

**Construibilitatea** reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia.

În PUZCP s-au evidențiat zonele pentru care se vor realiza restructurări pe baza unor PUZ-uri aprobate, prin inițiativa administrației publice locale.

## Articolul 25 – Înălțimea construcțiilor în

### ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut la fiecare Subzonă Istorică de Referință și conform detaliilor/precizărilor prezentului articol și de la articolele 17 și 18.
- (2) Pentru asigurarea aspectului general al Ansamblului Urban Arad, la stabilirea înălțimii construcțiilor noi (inclusiv prin etajarea construcțiilor existente) se va ține cont și de Aspectului exterior al construcțiilor și prevederi speciale privind construcțiile din Ansamblul Urban Arad din Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

## Art. 25

### DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Exprimarea înălțimii construcțiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălțimii streșinilor/coamelor/aticelor. Înălțimea nivelului de referință este de 3,00m, iar pentru mansarde înălțimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.

În sensul prezentului RLU, accentele verticale de regim de înălțime, prevăzute în mod expres la unele Subzone Istorice de Referință, se referă la volumetrii ce ies din planul general al acoperișului: lucarne, turnuri, timpane. Accentele verticale sunt în general acceptate la toate Subzonele Istorice de Referință (mai puțin la Cetatea Aradului-Subzona Istorică de Referință 54), cu condiția fundamentării compoziționale ale acestora (studii arhitecturale).

În cazul în care prin documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire se obțin diferențe față de regimul de înălțime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la

**strașină/atic/coamă se întrunesc condițiile de autorizare împreună cu toți parametrii urbanistici prevăzuți, atunci se vor emite autorizațiile de construire solicitate.**

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și se verifică conform legii de către verficatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

### **Articolul 26 – Aspectul exterior al construcțiilor în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.**
- (3) La elaborarea proiectelor arhitecturale și la autorizarea lucrărilor de construcții se vor respecta regulile privind Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din Ansamblul Urban Arad, detaliate în secțiunea a II-a a prezentului RLU.**

#### **Art. 26**

#### **DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

**Aspectul general al zonelor urbane** este determinat de conformarea construcțiilor, volumetria și compoziția urbană. Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public.

**Compoziția urbană** este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.

**Volumetria** este un parametru urbanistic și arhitectural de bază ce determină aspectul general al zonelor urbane și silueta urbană în ansamblul ei.

**Conformarea construcției** este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea și dimensionarea părților ce o alcătuiesc, între care se crează relații funcționale de plastică arhitecturală.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și se verifică conform

---

legii de către verificatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

### 2.3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI ÎN ZCP 1-AUA

#### Articolul 27 – Parcaje în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către Primarul Municipiului Arad, conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor. Suprafețele minimale ale parcajelor sunt prezentate la detalierea prezentului articol.
- (4) Pentru construcțiile existente, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale ale construcțiilor existente. Studiile vor fi coroborate cu reglementările sistemului public de parcare al Municipiului Arad pe baza prevederilor din „Masterplanul de transport și trafic al Municipiului Arad”.

#### Art. 27

#### DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

**Parcajele** sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

**Garajele** sunt construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual repararea autovehiculelor.

**Gradul de motorizare** este raportul dintre numărul total de vehicule rutiere cu motor, al autoturismelor ori vehiculelor etalon și populația localității sau a unei zone a acesteia, etc.. „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993 face referire la numărul de autoturisme/1000 locuitori. Conform „Masterplanului de transport și trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM nr. 315/2010, în județul Arad gradul de motorizare în 2010 era de 273,5 vehicule/1000 locuitori. Prin aplicare a cifrei de motorizare la Municipiul Arad cu o populație estimată la 147.922, rezultă că în Municipiul Arad se estimează 40.456 autovehicule, deci 0,27 autovehicule/individ. Același calcul se poate aplica și în cadrul Ansamblului Urban Arad cu o populație estimată de 30.145 locuitori pentru care se estimează 8.245 autovehicule, deci 0,27 autovehicule/individ.

#### PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93. în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

#### NOTA:

1. Având în vedere caracterul țesutului urban al AUA și condițiile reale de parcare în cadrul acestuia, rezultate și din analizele „Masterplanului de transport și trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM nr. 315/2010, se impune ca fiecărui tip de funcțiune existentă și propusă să aibă asigurate locuri de parcare în lot propriu, după necesar. Normele de parcare descrise în P 132-93 reprezintă un necesar minimal obligatoriu și se poate utiliza orientativ la estimarea suprafețelor de parcare la sol.
2. Parcajele etajate pentru autoturisme vor respecta “Normativul pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme- NP 24-97” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 141/N/1997. Dacă



parcajele pentru autoturisme sunt și subterane se va respecta cumulativ și "Normativul pentru proiectarea construcțiilor publice subterane- NP 25-97" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 142/N/1997. În ambele cazuri se vor respecta cele mai noi norme privind siguranța la foc.

3. În cazul în care, la construcțiile existente, prin reamenajarea curților interioare, nu se obține numărul necesar de locuri de parcare conform destinației construcției, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare sau parcaje private/mixte.

În cazul în care, prin reconversia parțială sau totală a unor construcții existente sau prin mărirea suprafeței construit desfășurate a acestora, se creează funcțiuni cu o necesitate specifică de locuri de parcare, acestea se vor asigura în lotul propriu.

În cazul în care nici prin reamenajarea curților interioare nu se obține numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare).

Alegerea și amplasarea tipului de parcaj la sol descris la aliniatul precedent se va face avându-se în vedere capacitatea parcajului corespunzătoare cu numărul necesar de locuri calculate. Amplasarea parcajului poate fi pe domeniul public, conform reglementărilor sistemului municipal de parcare, sau pe domeniu privat administrat de persoane fizice sau juridice, caz în care parcajul va fi supus procedurii de autorizare a construirii conform prevederilor urbanistice pentru zona respectivă..

### **1.1. - Construcții administrative**

- 1.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferință și alte spații destinate reuniunilor se vor

prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

1.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20 % pentru invitați.

### **1.2. - Construcții financiar-bancare**

1.2.1. - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50 % pentru clienți.

1.2.2. - în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

### **1.3. - Construcții comerciale**

1.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;

- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m<sup>2</sup>;

- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 - 2.000 m<sup>2</sup>;

- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000m<sup>2</sup>.

1.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 -10 locuri la masă.

1.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

### **1.4. - Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

### **1.5 - Construcțiile de cultură**

1.5.1. - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

• pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.1. și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> spațiu de expunere;

- pentru construcțiile cuprinse în detaliile Art. 11 la pct. 1.5.3 - 1.5.12. un loc la 10 - 20 locuri în sală.

### **1.6. - Construcții de învățământ**

1.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

1.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1. se va adăuga. în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

1.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

### **1.7. - Construcții de sănătate**

1.7.1. - Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în detaliile Art. 11 la pct. 1.7.1. - 1.7.7., câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;

- pentru cele cuprinse în detaliile Art. 11 la pct. 1.7.8. - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

1.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

### **1.8. - Construcții sportive**

1.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în detaliile Art. 11 la pct. 1.8.1., 1.8.3. și 1.8.4., un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;

- pentru construcții cuprinse în detaliile Art. 11 la pct. 1.8.2., 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

1.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1. se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocar.

### **1.9. - Construcții și amenajări de agrement**

1.9.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

1.9.2. - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 -10 membri ai clubului.

### **1.10. - Construcții de turism**

1.10.1. - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

1.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4 -10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

### **1.11. - Construcții de locuințe**

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

**Pentru locuințe existente și propuse individuale, semicolective, colective cu acces carosabil asigurat, indiferent de destinația zonei amplasamentului construcției:**

- un loc de parcare la 1 locuință/apartament; locul de parcare va fi amenajat la sol și/sau garaj, conform P 132-93

În cazul în care, la locuințele individuale și colective existente, prin reamenajarea curților interioare, nu se obține numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare sau parcaje private/mixte.

În cazul în care, prin reconversia parțială sau totală a unor locuințe individuale sau colective, se creează funcțiuni cu o necesitate specifică de locuri de parcare, acestea se vor asigura în lotul propriu.

În cazul în care nici prin reamenajarea curților interioare nu se obține numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare).

Alegerea și amplasarea tipului de parcaj la sol descris la aliniatul precedent se va face avându-se în vedere capacitatea parcajului corespunzătoare cu numărul necesar de locuri calculate. Amplasarea parcajului poate fi pe

domeniul public, conform reglementărilor sistemului municipal de parcuri, sau pe domeniu privat administrat de persoane fizice sau juridice.

Amplasarea parcajului la sol va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj de max. 2 minute.

**1.12. - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații**, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. Dacă se înglobează și locuințe, este obligatorie asigurarea locurilor de parcare pentru acestea conform specificațiilor de la punctul 1.11..

## **Articolul 28 – Spații verzi și plantate în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)**

- (1) **Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor prezentului articol.**
- (2) **Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.**

### **Art. 28**

### **DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

În vederea respectării legislației din domeniul urbanismului și protecției mediului, se prezintă detaliat și coroborat specificații ale acestora, în sensul prezentului RLU.

#### **SPATII VERZI SI PLANTATE**

Conform legislației în vigoare privind urbanismul și protecția mediului, spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, grădini de flori, etc., compuse din următoarele tipuri de terenuri din Ansamblul Urban Arad:

- a) **spații verzi publice cu acces nelimitat:** parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

**Spațiile verzi cu acces nelimitat se referă strict la cele amenajate pe terenuri din domeniul public, sau pe terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public. Acestea pot îngloba și locuri de joacă pentru copii.**

Scuarul este spațiul verde de mici dimensiuni aflat în domeniul public, aflat la o intersecție de străzi sau în piețe și piațete publice. În legislația privind protecția mediului (Legea 24/2007, republicată, modificată și completată prin Legea 47/22.03.2012) scuarul este un spațiu verde amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret ori în alte locații, cu suprafața mai mică de un hectar.

Parcul este un spațiul verde cu suprafață întinsă de teren, de utilitate publică, cu plantații, alei și diferite construcții, amenajată pentru agrement. Conform legislației privind protecția mediului menționată, parcul are suprafața mai mare de un hectar.

- b) **spații verzi publice de folosință specializată:**

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

- c) **spații verzi pentru agrement:** baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri

- d) **spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;**

- e) **culoare de protecție față de infrastructura tehnică;**

- f) **păduri de agrement;**

Spațiile verzi de la litera b) la litera f), în sensul prezentului RLU, se referă la cele amenajate pe terenuri:

- din domeniul public: lit. b) – f)

- din domeniul privat: lit. b), c), d)- pentru lacuri de agrement sau piscicole, e) și f).

La litera c), în cazul domeniului privat, spațiile verzi pentru agrement se referă și la cele de folosință comună pentru destinațiile construcțiilor de locuințe colective (condominii), comerț, administrative (sedii de birouri), financiar bancare, sau construcții cu funcțiuni mixte.

Gradul minim de ocupare al terenului cu spații verzi, în funcție de destinația construcțiilor, conform HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare:

**1.1. - Construcții administrative și financiar-bancare**

1.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15 % din suprafața terenului.

1.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2. vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și se protecție, minimum 10 % din suprafața totală a terenului.

1.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

**1.2. - Construcții comerciale**

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5 % din suprafața totală a terenului.

**1.3 - Construcții de cult**

- Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

**1.4. - Construcții culturale**

- Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20 % din suprafața totală a terenului.

**1.5. - Construcții de sănătate**

1.5.1. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.1. - 1.7.8. vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de proiecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10 - 15 m<sup>2</sup>/bolnav.

1.5.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.9. - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 -15 m<sup>2</sup>/copil.

**1.6. - Construcții și amenajări sportive**

- Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30 % din suprafața totală a terenului.

**1.7 - Construcții de turism și agrement**

- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului.

**1.8. - Construcții de locuințe**

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

**Articolul 29 – Împrejmuiri în  
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD  
(ZCP 1-AUA)**

(1) Autorizația de construire se va emite următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în aspectul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor noi și conservarea celor existente în Ansamblul Urban Arad, se vor supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

**Art. 29****DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE**

**Împrejuririle** reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

**Împrejuririle la aliniament** interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public**, datorită calității de participare la crearea peisajului urban, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

**Împrejuririle amplasate pe limitele laterale și posterioară**, ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejuririlor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejuririle.

**Împrejuririle cu caracter temporar** se aprobă în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice, etc.

În Ansamblul Urban Arad există împrejuriri valoroase din punct de vedere arhitectural, atât cele ale monumentelor istorice, cât și la construcțiile cu valoare ambientală ce trebuie restaurate în aceeași manieră ca și construcțiile pe care le protejează. Pentru construcțiile viitoare, împrejuririle vor fi atent integrate în arhitectura clădirii și în aspectul general al zonei.

## 2.4. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN CADRUL ANSAMBLULUI URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

### 2.4.1. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1 (ZIR 1)

#### Articolul 30 – Amplasarea față de drumuri publice în Zona Istorică de Referință 1 (ZIR 1)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 1.
- (2) În ZIR 1, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiilor.
- a) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
  - b) parcaje
  - c) construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
    - panouri publicitare fixe
    - structuri publicitare ale municipiului
    - totemuri
    - sisteme publicitare unicate și instalații urbane
    - terase pentru alimentație publică
    - amenajări peisagere în zona străzilor
    - amplasare mobilier urban
    - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor și a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spațiilor verzi de protecție și aliniament existente.
- Spațiile verzi:
- pană verde str. Preparandiei (în spatele Bisericii Sârbești)
  - Piața Sârbească
  - Str. Ciocârliei până la Școala cu clasele I-VIII nr. 2
  - str. Iacob Cardoș
- vor fi amenajate ca scuaruri cu suprafețe înnierbate și locuri de joacă pentru copii, având asigurat iluminatul corespunzător.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire (locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale,



industriale sau de apărare, cum ar fi cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană) este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

- (7) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierea prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

### Articolul 31 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 46

- (1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

- a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

- b) Subunități funcționale:

• Lm III 1	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 2	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare- propuse pentru demolare în vederea construirii parcului Piața Sârbească propus
• ISct I 55	–	Unitate de cult existentă- Biserica Sârbească "Sf. Petru și Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 1	–	Piața Sârbească existentă și extindere parc Piața Sârbească propus
• SP 2	–	Spațiu verde existent str. Preparandiei
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

- (2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
87	239	AR-II-m-B-00562	Biserica sârbească "Sf. Petru și Pavel"	Piața Sârbească 1	1698-1702, modif. 1790

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- b) locuințe colective (condominii) de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;

- c) construcții de agrement- Parc Piața Sârbească cu loc de joacă pentru copii propus prin PUZCP;
- d) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- f) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- g) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- h) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu;
- b) locuințe colective (condominii) de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu;
- c) construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562;
- d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
  - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
  - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Se instituie interdicție de construire pentru imobilele din cvartalul înconjurat de străzile: str. M. Kogălniceanu, str. Ilia, Str. Hunedoarei și Piața Sârbească, teren rezervat lucrării de utilitate publică Parc Piața Sârbească. Până la instituirea procedurii de expropriere în scop de utilitate publică și despăgubire a proprietarilor pentru aceste imobile se vor elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pentru realizare lucrări de reparații curente imobile, inclusiv recompartimentări interioare conform procedurilor legale.
- (7) Intervențiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secțiunea a

II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;

(8) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(9) Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 46

CUT maxim	=	1,80
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) și completarea cu nivele noi a construcțiilor existente amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu până la un regim de înălțime maxim P+3

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	2,00

POT maxim va fi acceptat numai dacă viitoarea construcție va conține și spații destinate funcțiilor complementare, dotări enumerate la Art. 12.

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei: P+2 și CUT maxim 1,80
- regim maxim de înălțime P+3 la frontul str. M. Kogălniceanu și CUT maxim 2,00
- regim maxim de înălțime P+1 pentru construcțiile noi din incinta Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562. CUT se va stabili prin PUZ.
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(10) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente. Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal și regimul de construcții înșiruite.

Clădirile care se extind vor fi cuplate în raport cu limitele laterale ale parcelelor.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 46.

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate

puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(11) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 46 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 46 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi: completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 46 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(14) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 46 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(15) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(16) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a

prezentului RLU.

- (17) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

### Articolul 31 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 47

- (1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

c) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

d) Subunități funcționale:

• Lm III 3	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 4	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, parțial P+2 (accent vertical)
• Lm I 1	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00481, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISc I 1	–	«Preparandia Română», azi muzeu, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00537, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

- (2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
7	152	AR-II-m-B-00481	Casă	Str. Alexandrescu Grigore 16	sf. sec. XVIII
62	214	AR-II-m-B-00537	Preparandina Română, azi muzeu	Str. Preparandiei 13	1812

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+1, parțial P+2 (accente verticale)- pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- b) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- c) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- d) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- e) construcții de sănătate cu destinația de:
  - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- f) construcții de învățământ cu destinația de:
  - grădinițe
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- g) construcții de turism cu destinația de tip:
  - hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";

**(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):**

- a) locuințe individuale cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu;
- b) locuințe colective (condominii) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu;
- c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
  - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
  - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
  - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

**(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:**

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile



- existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

- (6) Intervențiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;
- (7) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (8) Subzona Istorică de Referință 47 cuprinde și proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 47

CUT maxim	=	1,80
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) și completarea cu nivele noi a construcțiilor existente amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu până la un regim de înălțime maxim P+3

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	2,00

POT maxim va fi acceptat numai dacă viitoarea construcție va conține și spații destinate funcțiunilor complementare, dotări enumerate la Art. 12.

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei: P+2 și CUT maxim 1,80
- regim maxim de înălțime P+3 la frontul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu și CUT maxim 2,00
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente. Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal și regimul de construcții înșiruite.

Clădirile care se extind vor fi cuplate în raport cu limitele laterale ale parcelelor.

Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 47 cuprinde și proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

**Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;**

**Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 47.

**Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- prin extinderea construcției principale

- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 47 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 47 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi: completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 47 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 47 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției,

conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

## Articolul 32 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48

(1) Destinația zonei este de zonă exclusiv rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lm III 6	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 7	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• ISi III 56	–	Unitate de învățământ existentă- Liceul UCECOM SPIRU HARET din Arad, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• ISi I 58	–	Școală, azi Școala generală nr. 2, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

• SP 0 1	—	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 3	—	Spațiu verde existent str. Ciocârliei
• Cc	—	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

**(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:**

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
21	167	AR-II-m-B-00495	Școală, azi Școala generală nr. 2	Str. Ciocârliei 27	1906

**(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:**

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
- b) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
- c) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
- d) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
  - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
  - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
- e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
  - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
  - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
- f) construcții de sănătate cu destinația de:
  - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
  - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
  - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
- g) construcții de învățământ cu destinația de:
  - grădinițe
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei

- colț cu N. Alexici până la nr. 21
- P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu
  - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
- h) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
  - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu
  - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
  - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
  - c) construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta Școala generală nr. 2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495 și în incinta Liceului UCECOM SPIRU HARET Arad;
  - d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
    - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
    - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
    - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
  - b) construcții de turism
  - c) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
  - d) autoservice;
  - e) spălătorii auto;
  - f) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Intervențiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;
- (7) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (8) Subzona Istorică de Referință 48 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 48

<b>CUT maxim</b>	<b>=</b>	<b>1,10</b>
------------------	----------	-------------

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2- Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21

**POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 48**

<b>CUT maxim</b>	<b>=</b>	<b>1,00</b>
------------------	----------	-------------

**În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.**

**În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.**

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

<b>POT maxim</b>	<b>=</b>	<b>35%</b>
<b>CUT maxim</b>	<b>=</b>	<b>1,00</b>

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- regim maxim de înălțime P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21 și CUT maxim 1,00
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

**(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 48 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.**

**Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;**

**Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

**Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

**Se va asigura distanța de ½ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.**

**Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi ½ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.**

**Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.**

**Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul**



distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 48 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 48 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.  
Pentru lucrările de construcții noi: completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.  
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 48 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 48 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.  
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.  
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.  
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejurimile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în

vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

### Articolul 33 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 49

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

c) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

d) Subunități funcționale:

• Lm III 3	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lm III 8	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)
• Lm III 9	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 10	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M.
• ISi III 59	–	Unitate de învățământ existentă- Liceul Special "SFÂNTA MARIA" Arad, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• ID III 59	–	Construcții comerciale- unitate servicii industriale, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzonă Istorică de Referință 49 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;

- P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
  - P+2 pe str. Dornei;
  - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică-amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
  - P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
  - P+2 pe str. Dornei;
  - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
  - P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
  - P+2 pe str. Dornei;
  - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
  - P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
  - P+2 pe str. Dornei;
  - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
  - P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
  - P+2 pe str. Dornei;
  - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
  - P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
  - P+2 pe str. Dornei;
  - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);

- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta imobilului str. Cuza Vodă nr. 36;
- d) construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta imobilului Liceului Special "SFÂNTA MARIA" Arad;
- e) construcții comerciale noi cu destinația de supermagazin (supermarket) pe parcelele care asigură parametrii optimi urbanistici și funcționali;
- f) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
  - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
  - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
  - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- g) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- h) construcții noi de turism
- i) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- j) autoservice;
- k) spălătorii auto;
- l) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referință 49 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 49		
CUT maxim	=	1,00

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2- str. Dornei

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 49		
CUT maxim	=	1,10

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+M și P+1
	=	1,10- pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- regim maxim de înălțime P+2 pentru construcțiile de pe strada Dornei și CUT maxim 1,10
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 49 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 49 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 49 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de

trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 49 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 49 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.  
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.  
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.  
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejurimile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

### **Articolul 34 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 50**

(1) Destinația zonei este de zonă exclusiv rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 3	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de
------------	---	---



		înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 8	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)
• Lm III 9	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 11	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2.
• Lb III 1	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 50 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
- P+1 pe str. Cuza Vodă;
- P+2 pe str. Mucius Scaevola;
- P+2 pe str. Dornei;

b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică-amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
- P+1 pe str. Cuza Vodă;
- P+2 pe str. Mucius Scaevola;
- P+2 pe str. Dornei;

c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
- P+1 pe str. Cuza Vodă;
- P+2 pe str. Mucius Scaevola;
- P+2 pe str. Dornei;

d) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;

- P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
  - P+2 pe str. Dornei;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
  - P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
  - P+2 pe str. Dornei;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
  - P+1 pe str. Cuza Vodă;
  - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
  - P+2 pe str. Dornei;
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
  - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
  - c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
    - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
    - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
    - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
  - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
  - c) autoservice;
  - d) spălătorii auto;
  - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Subzona Istorică de Referință 50 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras) și P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de

<b>Referință 50</b>		
<b>CUT maxim</b>	=	<b>1,00</b>

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2- str. Dornei și str. Mucius Scaevola:

<b>POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 50</b>		
<b>CUT maxim</b>	=	<b>1,10</b>

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

<b>POT maxim</b>	=	<b>35%</b>
<b>CUT maxim</b>	=	<b>1,00- pentru P+M și P+1</b>
	=	<b>1,10- pentru P+2</b>

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
  - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
  - regim maxim de înălțime P+2 pentru construcțiile de pe strada Dornei și str. M. Scaevola și CUT maxim 1,10
  - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 50 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 50 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 50 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.  
Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.  
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 50 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 50 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.  
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.  
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.  
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației

publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

### Articolul 35 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 52

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lm III 7	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 12	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 13	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M.
• Lm III 14	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 15	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• ISi IV 1	–	Unitate de învățământ- Campus școlar propus str. Primăverii, construcții categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzonă Istorică de Referință 52 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei

- P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică-amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
  - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
  - c) unitate de învățământ propusă prin PUZCP- Campus școlar str. Primăverii, conținând construcții de categoria IV- viitoare în Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2;
  - d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
    - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
    - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
    - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile



- existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
  - c) autoservice;
  - d) spălătorii auto;
  - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 52 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1:

POT maxim	=	40%
POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă la care POT maxim este depășit în situația existentă.		
CUT maxim	=	0,75

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+M și P+1

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
  - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
  - regim maxim de înălțime P+2 pentru Campus școlar str. Primăverii
  - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 52 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 52 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 52 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 52 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 52 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a

construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

### Articolul 36 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 53

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm II 1	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- construcție categoria II cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica.
• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M.
• Lm III 8	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras).
• Lm III 16	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M.
• Lm III 17	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lb III 2	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de

		înălțime.
• ID III 1	–	Construcții comerciale- unitate servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzonă Istorică de Referință 53 există imobile propuse pentru înscrierea în Lista Monumentelor Istorice:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
192			Casă	Str. Cuza Vodă 63	1900-1910

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Ialomiței, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea
  - P+M (în regim înșiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 și nr. 49-63 și str. Reșiței nr. 10
  - P+1 pe Splaiul Toth Sandor
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică-amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii
- f) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
  - P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
  - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
  - c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
    - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
    - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
    - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
  - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
  - c) autoservice;
  - d) spălătorii auto;
  - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 53 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1:

POT maxim	=	40%
POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă la care POT maxim este depășit în situația existentă.		
CUT maxim	=	0,75

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+M și P+1

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
  - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
  - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

**(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 53 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.**

**Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;**

**Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

**Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

**Se va asigura distanța de ½ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.**

**Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi ½ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.**

**Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.**

**Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.**

**(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.**

**(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 53 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.**

**Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 53 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.**

**Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.**

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 53 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 53 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.  
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.  
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.  
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

#### 2.4.2. DETALIERI ALE PRESCRIPȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2 (ZIR 2)



### 2.4.3. DETALIERI ALE PRESCRIPȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3 (ZIR 3)

#### **Articolul X** – Reguli urbanistice distincte în SUBZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 52	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1-monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00542 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 53	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1-monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00541 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 47	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 48	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 49	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 50	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 51	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 52	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 53	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm III 47	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenții asupra regimului de înălțime
• Lm III 49	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 51	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală

		ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 52	—	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lb III 47	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 48	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, P+4, P+5 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 49	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 50	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 51	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 52	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 53	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 54	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 55	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 56	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 57	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 58	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

• Lb III 59	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 119	—	Construcție viitoare, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de P+4+2Er
• ISco+a III 4	—	Construcție existentă cu funcțiuni comerciale și administrative, cu regim de înălțime P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISi III 5	—	Unitate de învățământ existentă - Grădiniță, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 0 1	—	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	—	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	—	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
66	218	AR-II-m-B-00541	Casa de raport Tüdos Béla	Bd. Revoluției 40	1902
67	219	AR-II-m-B-00542	Casă	Bd. Revoluției 42	cca. 1912
133			Casă, azi spații comerciale și servicii la parter	Bd. Revoluției 56	1890-1900
189			Casă	Str. Crișan 8	1890-1900
190			Casă	Str. Crișan 10	1890-1900
191			Casă	Str. Crișan 12	1890-1900
224			Casă, azi locuințe și spații comerciale	Str. Mureșanu Andrei 9	1890-1900
230			Sediul Uniunii Cooperativelor din Județul Arad, azi locuințe și spații comerciale	Str. Stănescu Mircea 2	1900-1910

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- filiale ale sediilor de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

b) construcții financiar-bancare cu destinația de:

- filiale și sucursale de bănci
- sedii, filiale și sucursale ale societăților de asigurări (de bunuri de persoane), burse de valori și mărfuri

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

c) construcții de cultură cu destinația de:

- expoziții
- cluburi

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

d) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

e) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică-amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu

f) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă
  - P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
  - P+2- pe str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

construcții noi sau amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim.

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

i) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
  - P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9
  - fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință
- j) construcții de agrement cu destinația de tip:
- locuri de joacă pentru copii
  - scuaruri
- amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.
- k) construcție cu funcțiuni mixte Bd. I.C. Revoluției nr. 52-54 până la regimul de înălțime maxim 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare), construcție viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
  - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
  - c) construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
  - d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
    - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
    - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
    - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
  - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
  - c) autoservice;
  - d) spălătorii auto;
  - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 6 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru patru situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 6		
CUT maxim	=	2,00- pentru P+1
CUT maxim	=	4,00- pentru P+2

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	2,00- pentru P+1
CUT maxim	=	4,00- pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: a), b), c), e), f), g), h), i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	2,00- pentru P+1
CUT maxim	=	4,00- pentru P+2

- Cazul construcției viitoare cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare)

POT maxim	=	70%
CUT maxim	=	4,00

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+4+2Er.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții **având combinații ale destinațiilor precizate mai sus la zonele centrale și/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcțiile cu funcțiuni mixte, ce cuprind și funcțiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40% din suprafața terenului.

**Dotările** cuprind:

- construcții administrative, inclusiv piețe/centre civice de cartier/zonă
- construcții social-culturale: învățământ, culte, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcție de mărimea zonei, de densitatea populației pe care o deservește și deci de scara construcțiilor în raport cu aspectul general al zonei și de normele de amplasare al acestora în cadrul localității.

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
  - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3), pentru corpurile de clădiri din fronturile stradale
  - amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

**Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:**

- în aliniamentul stradal pe Bd. Revoluției, str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. A. Mureșanu, str. M. Stănescu numere impare
- în aliniamentul proprietății Bd. Revoluției 52-54 înspre domeniul public aferent bloc 52-54 de pe Bd. Revoluției, pentru clădirea cu funcțiuni mixte propusă la alin. (3), lit. k).
- cu retragere str. M. Stănescu numere pare

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

**Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- în regim înșiruit – pe Bd. Revoluției, str. Crișan, str. A. Mureșanu, str. M. Stănescu numere impare
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal- str. M. Stănescu numere pare

**Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:**

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 6 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 6 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.



Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 6 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 6 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.  
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.  
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.  
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

#### **2.4.4. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 4 (ZIR 4)**

#### **2.4.5. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 5 (ZIR 5)**

#### **2.4.6. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6 (ZIR 6)**

## **Articolul X – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8**

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

c) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

d) Subunități funcționale:

• Lm I 65	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00523, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 94	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 95	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 96	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 97	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm III 63	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 64	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate la aliniament
• Lm III 65	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament
• Lb III 95	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 96	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 97	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISco+c+a +fb+i+s+ CT+Lb IV	–	Construcție viitoare, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe

121		colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+5+2Er
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
48	200	AR-II-m-B-00523	Casă	Str. Grigorescu Nicolae 7	1925-1930
152			Casă	Splaiul Praporgescu 25	1920-1925
153			Casă	Splaiul Praporgescu 31	1920-1925
154			Casă	Splaiul Praporgescu 35	1920-1925
220			Casă	Str. Milea Vasile, general 4	1920-1930

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
  - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică-amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
  - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
  - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
  - fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referințai
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
  - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
  - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
  - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
  - grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I.C. Brătianu
- P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea

f) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I.C. Brătianu
- P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință

l) construcții de agrement cu destinația de tip:

- locuri de joacă pentru copii
- scuaruri

amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.

g) construcție cu funcțiuni mixte str. I.C. Brătianu nr. 13 și bd. V. Milea nr. 32- - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la regimul de înălțime maxim 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare), construcție viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
- d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
  - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
  - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
  - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine;
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 8 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații

diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2:

**POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 8**

CUT maxim	=	2,00
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,10- pentru P+2

- Cazul construcției viitoare cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+2+3Er (subsolul este considerat parcare)

POT maxim	=	70%
CUT maxim	=	4,00

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+5+2Er.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții **având combinații ale destinațiilor precizate mai sus la zonele centrale și/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcțiile cu funcțiuni mixte, ce cuprind și funcțiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40% din suprafața terenului.

**Dotările** cuprind:

- construcții administrative, inclusiv piețe/centre civice de cartier/zonă
- construcții social-culturale: învățământ, culte, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcție de mărimea zonei, de densitatea populației pe care o deserveșc și deci de scara construcțiilor în raport cu aspectul general al zonei și de normele de amplasare al acestora în cadrul localității.

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale

**(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea**

construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal pe Splaiul Gen. Praporgescu
- cu retragere pe Bd. Gen. Vasile Milea
- cu retragere pe str. I.C. Brătianu

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

- Excepție face construcția pentru funcțiuni mixte str. I.C. Brătianu nr. 13 și bd. V. Milea nr. 32, a căror nivele retrase prevăzute prin proiect se pot realiza la aliniamentul stradal, pentru rezolvarea arhitecturii construcției de colț, fără depășirea nivelului maxim de înălțime admis conform prevederilor alin. (8).

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – pe Splaiul Gen. Praporgescu
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 8 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 8 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței

construit desfășurate a construcțiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 8 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 8 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.  
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.  
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.  
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

## **Articolul X – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31**

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 65	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare
-------------	---	---



		ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament sau la aliniamentul stradal.
• Lm II 98	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• ISs I 68	–	Construcție de sănătate, Policlinica specială Arad, Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", cu regim de înălțime: S+P+1, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00689 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi III 67	–	Construcție existentă de învățământ superior, Cămin de fete al Universității Aurel Vlaicu Arad, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include încă 11 clădiri fără destinație declarată pe site-ul universității
• ISco III 122	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără schimbarea regimului de înălțime
• CT III 66	–	Construcție de turism, Hotel Coandi - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• Lb IV 98	–	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism, cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
• Lb III 99	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 100	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 101	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 102	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 103	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 104	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 105	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de

		înălțime.
• Lb III 106	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 107	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4.
• Lb III 108	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 109	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru, până la un regim de înălțime de P+4.
• Lb III 110	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru, până la un regim de înălțime de P+2.
• Lb III 111	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 112	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 113	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 114	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 115	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 116	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 117	–	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime: P+(2-3)E, imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, aprobată prin HCLM 202/2010.
• Lb III 118	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• SP S 2	–	Spații verzi agrement și sport- Stadionul Gloria
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

• Cc 1	–	<b>Căi de comunicație rutieră- stradă propusă Splaiul Toth Sandor</b>
• Cp 5	–	<b>Căi de comunicație pietonală - legătură pietonală nouă între Calea Romanilor și Malul drept al Râului Mureș</b>

**(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:**

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
120	404	AR-IV-m-B-00689	Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", azi cabinete și laboratoare medicale	Str. Paris 2, Str. Dacilor 12	1913
143			Casă	Piața Bibici Margareta 3-4, Str. Lazăr Gheorghe 29	1920-1925

**(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:**

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică-amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
  - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
  - creșă
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
  - grădinițe
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
  - hostel- 2 și 3 stele
  - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- m) construcții de agrement cu destinația de tip:
  - locuri de joacă pentru copii
  - scuaruri
 amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.
- g) locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
  - locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
  - construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
  - orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
    - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
    - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
    - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
  - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
  - autoservice;
  - spălătorii auto;
  - orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 31 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții și grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 8

CUT maxim	=	1,00
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+2

- Cazul construcției viitoare de locuințe colective cu funcțiuni complementare - comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau

intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

POT maxim	=	55%- pentru 2S+P+2+2Er
CUT maxim	=	3,20- pentru 2S+P+3+2Er

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+3+2Er.

Construcțiile de locuințe cu funcțiuni complementare, vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului

**Dotările ce formează funcțiunile complementare ale construcției viitoare** cuprind:

- construcții administrative
- construcții social-culturale: învățământ, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism, conform aliniatului (3).

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal sau
- cu retragere pe majoritatea străzilor

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m<sup>2</sup> și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de ½ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi ½ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate

cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 31 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 31 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.  
Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.  
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 31 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.  
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 31 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.  
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.  
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.  
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.  
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute

la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

**2.4.7. DETALIERI ALE PRESCRIȚIILOR URBANISTICE ÎN  
ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7 (ZIR 7)**

**2.4.8. DETALIERI ALE PRESCRIȚIILOR URBANISTICE ÎN  
ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8 (ZIR 8)**



## 2.5. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

### 2.5.1. URMĂRIREA APLICĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZCP

#### Articolul XX

- (1) Urmărirea aplicării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZCP se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliului municipal, precum și de către Inspectoratul de Stat în Construcții, în conformitate cu:
- Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art. 62.
  - Legea 50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, articolele 24, 28, 29, 30, 30<sup>1</sup>, 32, 33, 34, 35. La aceste prevederi se adaugă și procedurile specifice conform Ordinului 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, modificat prin Ordinul 119/2009.
- (2) Compartimentele de specialitate vor urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile PUZCP.

### 2.5.2. SANCTIUNI

#### Articolul XX

- (1) Încălcarea prevederilor legale atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii:
- Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art. 63 și 64.
  - Legea 50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, articolele 24 și 26. La aceste prevederi se adaugă și procedurile specifice conform Ordinului 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, modificat prin Ordinul 119/2009.

### 2.5.3. DISPOZIȚII TRANZITORII

#### Articolul XX

- (1) Ulterior aprobării PUZCP și a RLU aferent, administrația publică locală împreună cu organismele teritoriale și centrale interesate au obligația:
- emiterii actelor administrative, avizelor și acordurilor în conformitate cu prevederile PUZCP și a RLU aferent;

---

**SECȚIUNEA II. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI  
PREVEDERI SPECIALE PENTRU CONSTRUCȚIILE  
DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD**

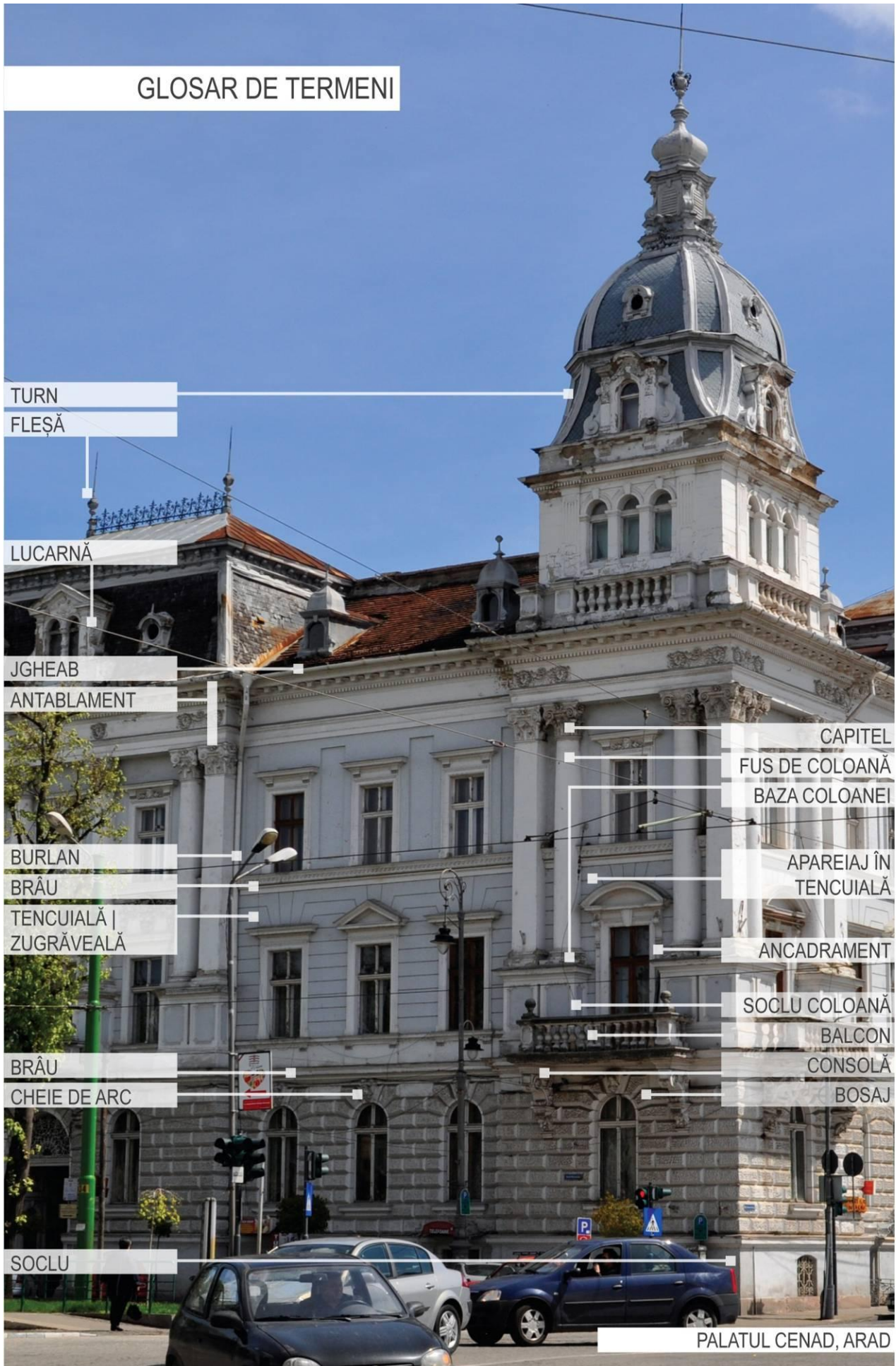
**Categoriile de imobile construcții din Zona Construită Protejată nr. 1 – Ansamblul Urban Arad:**

- I. Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;**
- II. Construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica;**
- III. Construcții sau fragmente de construcții existente incluse în ZCP 1-AUA cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare**
- IV. Construcții viitoare în cadrul ZCP 1-AUA**

Categoriile de imobile construcții s-au stabilit pe baza metodologiei pentru PUZCP, dat fiind natura construcțiilor existente și prevederile prezentului RLU și a legislației în vigoare pentru realizarea de intervenții în cadrul unui țesut urban istoric. În continuare se enunță prevederile RLU cu privire la fiecare categorie de imobile construcții, în mod distinct pentru părțile componente ale clădirilor (conformare acoperiș, fațade, curți) și detalierea elementelor de expresie prin care se realizează intervenții asupra clădirilor existente și prin care se definesc construcțiile noi (tâmplărie, feronerie, reclame, firme, afișaj, sisteme de umbrire, vitrine, curți, ganguri, cursive, rețele și instalații edilitare). Acestea li se adaugă prevederi pentru utilizarea materialelor și tehnicilor de punere în operă și a culorilor.

# PĂRȚILE CONSTRUCȚIEI

## GLOSAR DE TERMENI



PALATUL CENAD, ARAD

**Ancadrament** – Cadru care delimitează golul unei uși sau al unei ferestre. Partea dinspre exterior este adesea decorată, contribuind la definirea stilistică a edificiului.

**Apareiaj** – Mod de alcătuire al unei zidării de piatră sau de cărămidă, exprimat în suprafața exterioară a zidului prin desenul rosturilor ce separă elementele de zidărie.

**Antablament** – Partea superioară, orizontală care încununează o colonadă sau o fațadă în zona streșinii și care reprezintă un element component al unui ordin de arhitectură. Se compune din trei părți: arhitravă, friză și cornișă.

**Balcon** – Platformă exterioară cu o latură încastrată într-un zid, delimitată de un parapet metalic sau de zidărie, comunicând cu interiorul construcției prin intermediul uneia sau a mai multor uși.

**Baza coloanei** – Parte componentă a unei coloane. Formată de obicei dintr-un bloc evazat la partea de jos, modelat cu profile în formă de tor și de scotie.

**Bosaj** – Relief decorativ executat, inițial în perioada Renașterii, prin cioplirea exterioară a blocurilor sau placajelor masive de piatră ale unei zidării. Mai târziu efectele se realizau și cu tencuială groasă, pentru un efect de scară monumentală a bazei edificiului (socluri, subasmente).

**Brâu** – Ornament orizontal, în relief, ce modulează fațadele în registre horizontale. Se găsește realizat din cărămizi special profilate, din piatră sau tencuială, uneori cu ornamente florale sau în formă de sfoară.

**Burlan** – Tub vertical din tablă de diferite tipuri și mărimi, destinat să conducă apele din precipitațiile atmosferice de la jgheburile acoperișurilor. În mediul urban burlanele se racordează la rețelele de canalizare pluvială.

**Capitel** – Partea superioară a coloanei; are funcția constructivă de a transmite sarcina antablamentului sau a altei părți de construcție asupra fusului.

**Cheie de Arc/Boltă** – Element de piatră sau cărămidă, de obicei decorat, situat în punctul cel mai înalt al unei bolți sau al unui arc, având rolul de a încheia construcția și de a susține celelalte elemente care o alcătuiesc.

**Consolă** – Element constructiv (balcoane, bovindouri, copertine, părți de construcție) constituind un volum prominent, nesprrijinit în exterior.

**Cornișă** – Element de arhitectură realizat printr-o profilatură prominentă mai simplă sau mai complicată, la partea superioară a unui zid și având funcția de a îndepărta de la planul fațadei apele provenite de pe învelitoare.

**Decorație Arhitecturală** – Totalitatea elementelor decorative ale unei construcții, realizate odată cu ridicarea zidurilor și, deci, făcând parte integrantă din acesta.

**Fleșă** – Element de terminație a unui acoperiș mai înalt sau turn. Fleșa are forma elansată a unei săgeți, de unde și numele. Are rol decorativ dar și de protecție împotriva trăsnetelor. Se găsește realizat din tablă.

**Friză** – Parte componentă a antablamentului, cuprinsă între arhitravă și cornișă, de obicei împodobită cu picturi, basoreliefuri, caneluri, etc.

**Fus Coloană** – Partea mediană, verticală, a unei coloane sau a unui pilastru, amplasată între bază și capitel.

**Jgheab** – Tub deschis de secțiune semicirculară sau dreptunghiulară, care colectează apele scurse de pe învelitoare și le conduce către punctele de evacuare pe verticală.

**Lucarnă** – Tip de fereastră practică în panta unor acoperișuri, în funcție de dimensiune și formă, lucarna are propria structură și învelitoare în relație cu acoperișul.

**Luminator** – Fereastră de mici dimensiuni practică în planul unui acoperiș. La clădirile istorice cu acoperiș șarpantă luminatoarele se prezintă sub forma unui element decorativ realizat din tablă, cu gol pentru lumină și ventiale a podurilor de clădiri.

**Soclu** – formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au și funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.

**Tencuială** – Strat de mortar destinat acoperirii zidurilor, alcătuit dintr-un liant (var, ciment etc.) și anumite materii de umplutură, alese în funcție de poziția peretelui la interiorul sau exteriorul clădirii și în mod expres de tehnica în care se pictează peretele.

---

**Turn** – Construcție independentă sau făcând parte dintr-un edificiu, de forma unei prisme sau a unui cilindru, cu acoperiș propriu, piramidal, conic sau în terasă, cu o bază mică în raport cu înălțimea.

**Zugrăveală** – Strat de protecție și ornamental aplicat pe zidurile unor elemente de construcție, format de obicei dintr-o soluție apoasă cu pigmenți minerali și cu var.



# FEREAȘTRA

## GLOSAR DE TERMENI

ANCADRAMENT

RAMĂ (TOC)

CANAT

PICURĂTOR

TRAVERSĂ

ȘIPCĂ BATANTĂ

PERVAZ

SOLBANC



**Ancadrament** – Cadru care delimitează golul unei uși sau al unei ferestre. Partea dinspre exterior este adesea decorată, contribuind la definirea stilistică a edificiului.



---

**Canat** – Fiecare dintre părțile mobile din care este alcătuită o ușă, o poartă, o fereastră.

**Pervaz/Glaf** – Element din metal, lemn, piatră (artificială sau naturală) sau din material plastic utilizat pentru finisarea părții inferioare a golurilor de fereastră, interioare și exterioare.

**Picurător** – Mic șanț realizat în partea inferioară a unui glaf pentru ca apa care se scurge de pe el să nu ajungă pe fațada clădirii.

**Ramă** – Schelet de formă, mărimi și materiale diferite, în care se fixează o ușă, o poartă, o fereastră.

**Traversă** – Element de rezistență așezat transversal pe axa longitudinală a unei ferestre.

# ACOPERIȘ

## GLOSAR DE TERMENI



ARDEZIE



TABLĂ DE ZINC

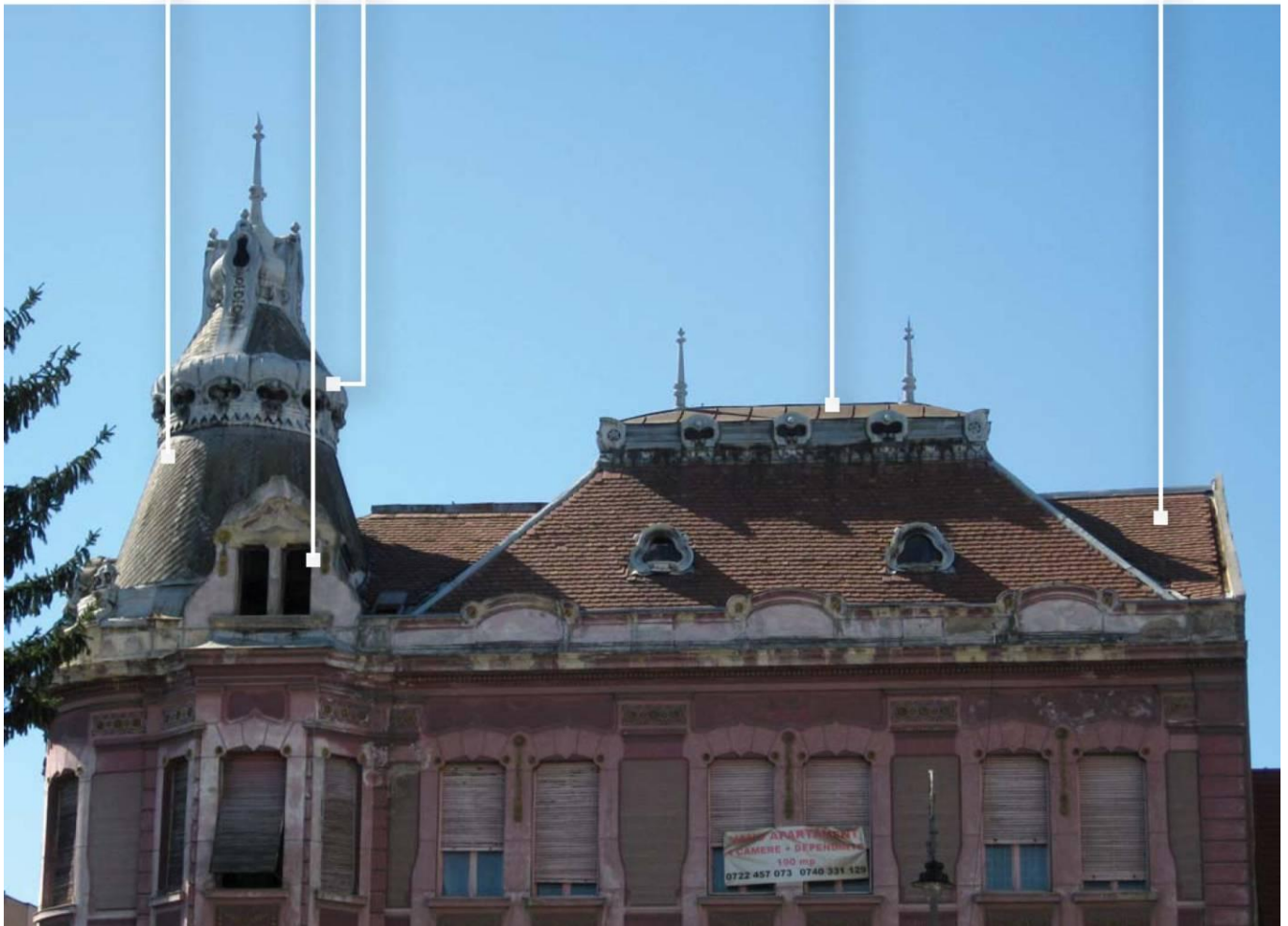


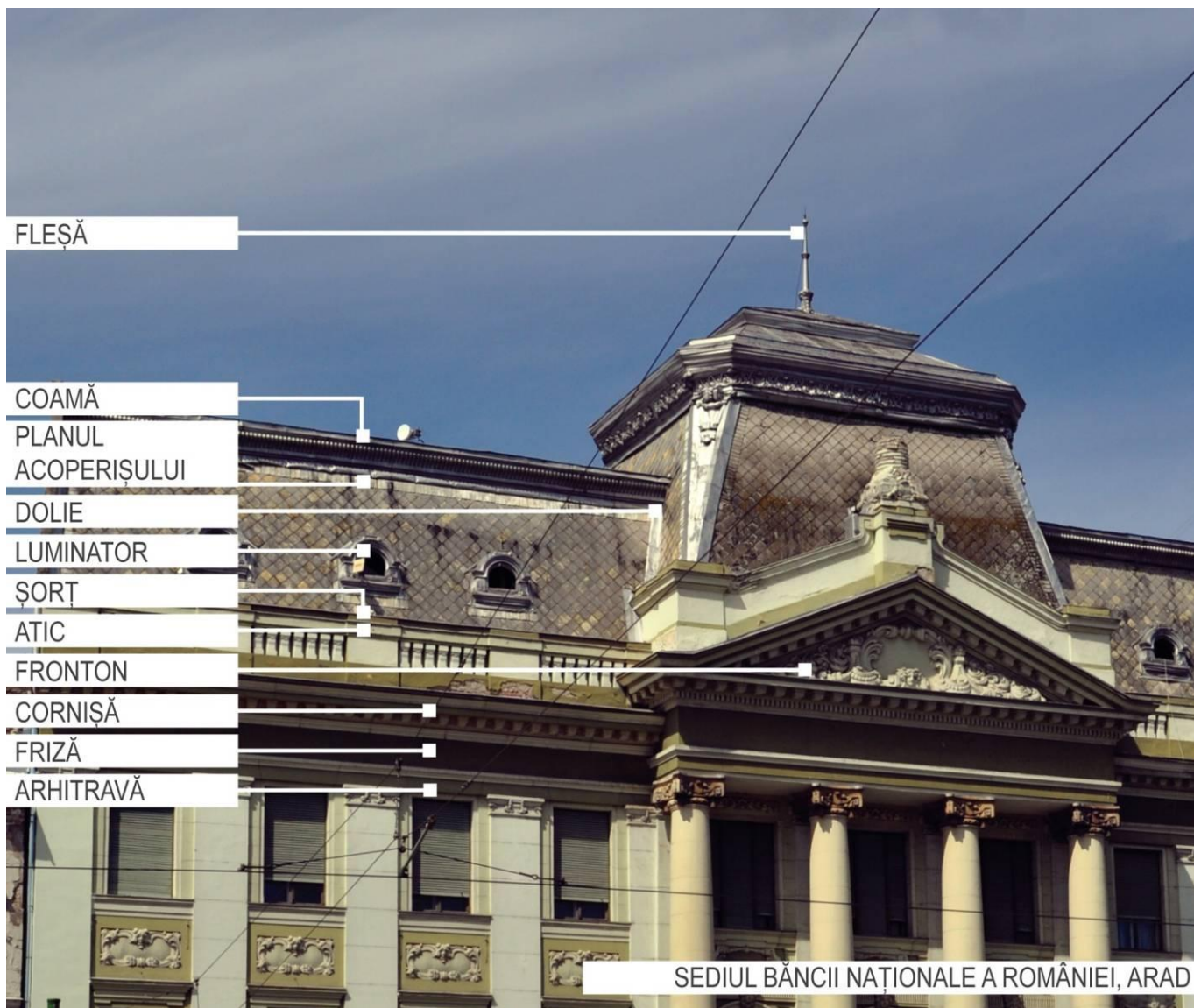
TABLĂ FĂLȚUITĂ



ȚIGLĂ SOLZI

LUCARNĂ





## TURNURI DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD



**Arhitravă** – Element de construcție care constituie partea inferioară a antablamentului și care se sprijină pe capitelul coloanei sau pe zid.

**Atic** – Parte a unei construcții cu efect decorativ, situată deasupra cornișei și menită să mascheze zona de pornire a acoperișului.

**Coamă** – Linia cea mai înaltă a unui acoperiș; Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a două versante de acoperiș.

**Dolie** – Unghi convex format la intersecția a două versante de acoperiș.

**Fleșă** – Element de terminație a unui acoperiș mai înalt sau turn. Fleșa are forma elansată a unei săgeți, de unde și numele. Are rol decorativ dar și de protecție împotriva trăsnetelor. Se găsește realizat din tablă.

**Fronton** – Element arhitectonic format dintr-o cornișă de formă curbă sau triunghiulară, deasupra părții principale a unui edificiu.

**Învelitoare** – Stratul vizibil exterior a acoperișului, având rolul de izolare împotriva apelor meteorice.

**Lucarnă** – Tip de fereastră practică în panta unor acoperișuri. În funcție de dimensiune și formă, lucarna are propria structură și învelitoare în relație cu acoperișul.

**Luminator** – Panou translucid sau transparent care înlocuiește o porțiune dintr-un perete, dintr-un plafon sau din învelitoarea unui acoperiș în scopul asigurării iluminării naturale a unei încăperi.

**Planul Acoperișului** –

**Șorț** – Fâșie de tablă (de zinc, cupru) care se montează pentru protecția împotriva apelor pluviale pe elemente de acoperiș sau fațade: zona streșinii, dolii, atice, timpane, frontoane, luminatoare în planul acoperișului, etc.. Pentru un efect decorativ, șorțurile montate aparent pe elemente, sunt amprentate.

**Șarpantă** – Schelet format din piese de lemn, de metal sau de beton armat, care susține învelitoarea unui acoperiș și permite realizarea formei acestuia.

**Tambur** – Parte a unei turlă cuprinsă între bază și calotă, la interior cilindrică, poligonală sau marcată de o succesiune de firide, iar la exterior circulară ori poligonală, strapunsă de ferestre cel puțin în sensul punctelor cardinale.

**Turn** – Construcție independentă sau făcând parte dintr-un edificiu, de forma unei prisme sau a unui cilindru, cu acoperiș propriu, piramidal, conic sau în terasă, cu o bază mică în raport cu înălțimea.

## Prevederi pentru Categoria I și Categoria II de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica

### 1. Conformarea construcțiilor

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria I și II:

#### Intervenții admise:

- Restaurarea și conservarea construcțiilor existente clasate ca monumente istorice și a celor propuse pentru clasare

#### Intervenții admise cu condiții:

- Reparații capitale la părțile componente ale construcțiilor
- Mansardări în spațiul existent al podului, cu respectarea celorlaltor articole din RLU și a legislației în vigoare

#### Intervenții interzise:

- Orice modificare a conformării construcției

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și se verifică conform legii de către verificatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

### 2. Acoperișul

#### Intervenții admise cu condiții:

- Consolidări/înlocuiri ale elementelor constructive existente la nivelul acoperișului în sensul conservării și restaurării construcțiilor la:
  - planșee
  - șarpantă
  - sistemul de învelitoare
  - coșuri de fum
  - aerisiri instalații
- Realizarea elementelor constructive noi la nivelul șarpantelor în cazul mansardărilor:
  - planșee noi



- elemente de șarpantă care nu sunt vizibile din afara construcției
- scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior și de acces la spații noi create în mansardă
- elemente din sistemul de învelitoare (rigle lemn, astereală, aeratoare pentru ventilarea învelitorii)
- pereți de compartimentare

Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate

- La mansardări iluminatul și ventilarea naturale se vor realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului
- Este permisă adăugarea de termoizolație la nivelul parapetilor interiori și între căpriori în vederea realizării mansardelor.
- Desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului, dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradițional: coșuri de fum, atice, parapeti ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor și calcanelor.  
De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decorație interioară.
- Refacerea sistemului existent de învelitoare cu înlocuirea învelitorii vechi. Noua învelitoare va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului. Se va respecta tipul de material inițial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se va respecta materialul original. Materialele de învelitoare sunt: țiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fălțuită, solz cositorită), eternit, ardezie. Părțile de acoperiș ce pot avea învelitoare: planul acoperișului, lucarne, turnuri.  
Înlocuirea învelitorii vechi, originale, se poate face cu recuperare de material. În funcție de proporția dintre suprafața materialului inițial și completările cu material nou cu aspect identic, completările se vor face astfel încât să nu fie vizibile și se vor monta pe acoperiș în suprafețe unitare (ascunse după elemente constructive, pe pantele dinspre curte a acoperișurilor).
- Se vor respecta toate detaliile inițiale de tinichigerie ale acoperișurilor prin utilizarea tablei de zinc/cupru pentru: elemente ornamentale, lăcrimare la streșini, dolii, șorțuri, pazii, în funcție de caz.
- Repararea sistemelor existente de evacuare ape meteorice (jgheaburi și burlane). În cazul în care se constată că sunt degradate total, acestea vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc, cu refacerea elementelor cu rol funcțional și decorativ: gargui, vazoane, șine de fixare, cleme, agrafe, lăcrimare.  
Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor), fără deteriorarea decorațiilor. Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare pluvială.
- Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele și materialele inițiale.
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare/restaurare) pentru acoperișurile monumentelor istorice sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originale/inițiale:**
  - țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
  - tabla din zinc sau cupru
  - fier forjat
  - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
  - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

**Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**

**În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petrol, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.**

**Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a acoperișului monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: lucarne, coșuri de fum, atice, timpane, frontoane, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzice realizarea de goluri în timpane, frontoane, antablamente și calcane pentru ferestre noi la nivelul acoperișurilor
- Se interzic intervențiile care nu respectă materialele, profilatura, textura și tehnica de punere în operă tradițională, conform tehnicilor de restaurare.
- Se interzice orice decorație nouă.
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație și a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperișuri șarpantă și în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații pe orice tip de acoperiș, altele decât cele de uz personal (casnic).
- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

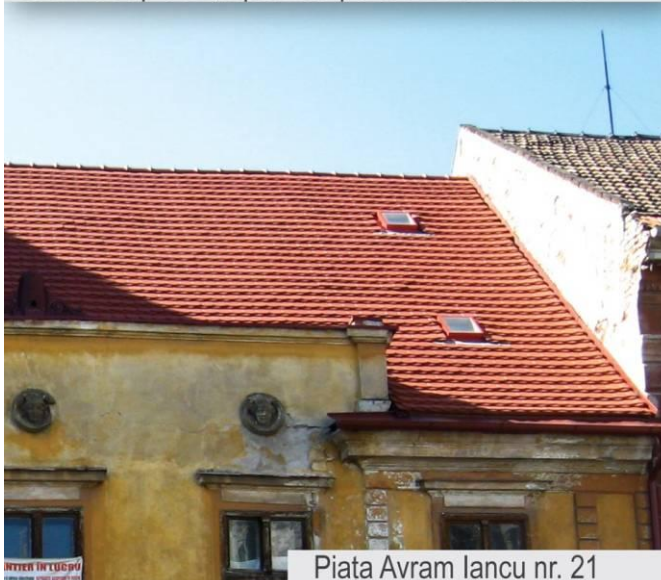


**GREȘIT** - Învelitoarea originală a acoperișurilor a fost înlocuită cu o alta din azbociment respectiv tablă ondulată, ambele materiale fiind interzise într-o zonă construită protejată. Ferestrele din planul învelitorii, în acest caz, sunt amplasate fără relație față de geometria acoperișului și arhitectura fatadei.



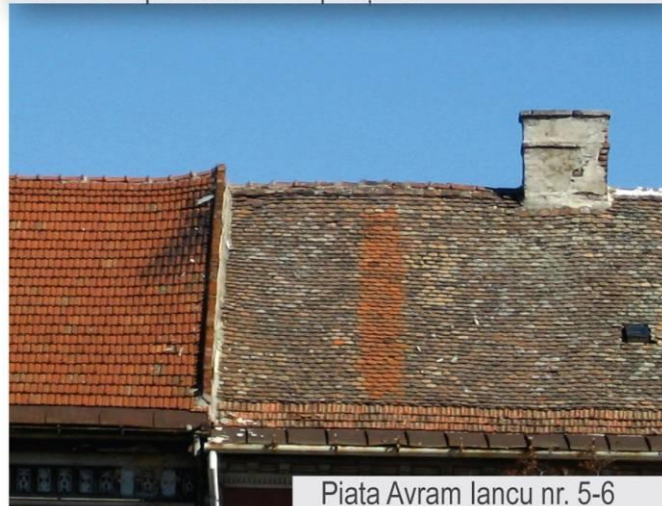
Str. Unirii nr. 1, nr. 2; Bd. Revoluției nr. 99, nr. 101

**CORECT** - La repararea învelitorii s-au folosit țigle ceramice tip solzi, specifice pentru zonele istorice.



Piața Avram Iancu nr. 21

**GREȘIT** - În apropierea cornișei, reparația s-a făcut utilizându-se o tipologie diferită de țiglă față de restul învelitorii. Completările cu țigle noi se va face pe latura dinspre curte a acoperișului.



Piața Avram Iancu nr. 5-6





**VALOARE ESTETICĂ** - Vazoanele și cârligele istorice trebuie păstrate și restaurate. Ele aduc un plus de detaliu și valoare istorică fațadelor. Unele vazoane, ca și în cazul celui de-al doilea exemplu, datează clădirea.



### 3. Fațade

Abordarea arhitecturală a unui program funcțional este exprimată inclusiv prin morfologia fațadelor unei construcții. Prin rolul lor funcțional, toate fațadele au aceleași elemente componente: goluri pentru ferestre, porți, vitrine și plinul pereților. Modul de așezare a acestor elemente, a materialelor utilizate, ornamentele care pot să le însoțească formează sintaxa de exprimare a timpurilor când acestea au fost realizate și deci un exponent al acestora. Fațadele unei clădiri sunt cele care determină modul de percepție al privitorului asupra funcțiunii adăpostite în clădire.

Valoarea istorică a unei clădiri este dată de evenimentele ce o conțin, de valoarea memorială și simbolică, de valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică în directă relație cu unicitatea acesteia și în același timp cu universalitatea ei.

În continuare se enumeră părțile componente ale fațadelor, pe registrele orizontale și accesorii, cu intervențiile admise cu condiții și cele interzise.

#### ❖ **SOCLURILE ȘI SUBSOLURILE / DEMISOLURILE**

##### Intervenții admise cu condiții:

- **Soclurile formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au și funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**

Soclurile construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

- similipiatră
- marmură
- travertin
- cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)
- cărămidă plină
- tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci

- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
  - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
  - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
  - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
  - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
  - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
  - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
  - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
  - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea soclurilor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
  - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.
  - Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor clasate ca monumente istorice pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
  - Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
  - La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale subsolurilor și demisolurilor, indiferent de funcțiunea acestora.
  - Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
  - Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli valoroase și vor fi reversibile. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
  - Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție

este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.

- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecțeze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

#### **Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul soclurilor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.

- Se interzice afectarea soclurilor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

#### ❖ **SUBASMENTELE**

##### Intervenții admise cu condiții:

- **Subasmentele formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Față de socluri, care au o înălțime relativ redusă, subasmentele cuprind registrele demisolurilor înalte sau a parterelor înalte și au funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**

Subasmentele au finisajele soclurilor și în plus tencuielile dure pot forma asize, bosaje și apareiaje puternice.

Subasmentele construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

- marmură
  - travertin
  - tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
  - **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
    - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**
    - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
    - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
    - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
    - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
    - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
    - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul subasmentelor.
    - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
    - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu subasmentele, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea lor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
    - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
    - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.

- Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor clasate ca monumente istorice pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale subsolurilor și demisolurilor, indiferent de funcțiunea acestora.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
- Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli valoroase și vor fi reversibile. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

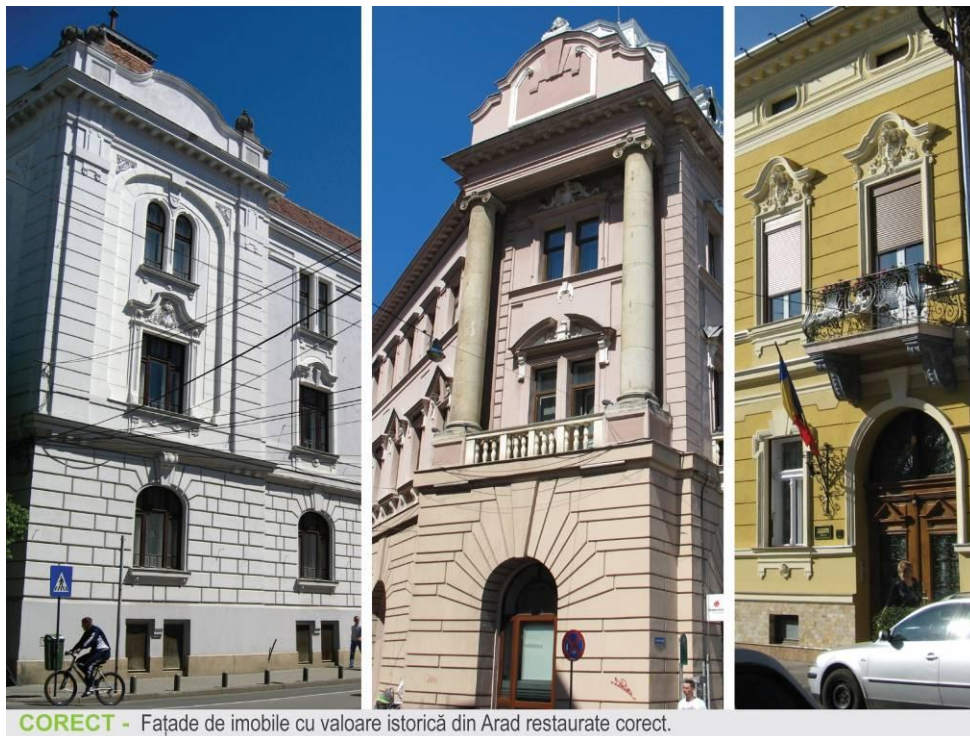
Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

#### **Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.

- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul subasamentelor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric la nivelul subasamentelor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea subasamentelor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel subasment prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.



❖ **PLANUL FAȚADEI- REGISTRELE PARTER, PRIMUL ETAJ, NIVELUL CURENT**





**GREȘIT** - Se interzic intervențiile care nu tratează **unitar** fațadele, care nu respectă aspectul exterior original/ inițial, care folosesc materiale neadecvate pentru restaurare (tâmplării PVC fără detalii, culori stridente, aplicare termosisteme, copertine improprii arhitecturii clădirilor, placări fațade cu materiale nespecifice, firme neintegrate în stilul și compoziția fațadei, aparate climatizare/ventilare amplasate vizibil pe fațadă)





**GREȘIT** - Se interzice amplasarea pe fațadele clădirilor a instalațiilor și rețelelor edilitare, a instalațiilor de climatizare/ventilare de uz casnic și pentru alimentație publică, birouri, precum și a instalațiilor de WLAN.

**Intervenții admise cu condiții:**

- **Fațadele** reprezintă planurile ce închid spațiul interior și realizează interfața spațiului privat cu spațiul public. Pentru a ajuta cât mai bine compoziția volumetrică, din punct de vedere compozițional, fațadele sunt împărțite în module denumite registre orizontale (ce reprezintă nivelele clădirii) și registre verticale (ce

reprezintă diferite componente compoziționale ale volumetriei de exemplu colțul clădirii cu turn, marcarea prin decoșuri și/sau balcoane a segmentului central cu intrarea în clădire).

Planul fațadelor construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

- travertin
  - marmură
  - cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)
  - cărămidă plină
  - tencuieli: lise sau cu bosaje și apareiaje
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
  - **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
    - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
    - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
    - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
    - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
    - **Prin zugrăveli aplicate fațadelor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade de la soclu până la streșină și pe toată lungimea.**
    - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
    - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la fațade.
    - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
    - Elementele constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase se vor păstra în forma lor inițială, urmând tipologia de intervenții aplicabile fațadelor în general.
    - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
    - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeței vitrate.

## → PARTERUL ȘI PARTERUL CU MEZANIN

- Se va menține aspectul exterior al parterelor după specificul funcțiunilor actuale:
  - partere pentru activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
  - partere pentru locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul parterelor din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale parterelor, indiferent de funcțiunea acestora. Această prevedere se referă și la compartimentările verticale cu nivele intermediare de tip mezanin, exprimate și la nivelul fațadei prin (supanțele nu intră la această categorie).

- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli și vor fi reversibile.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

#### → PRIMUL ETAJ ȘI NIVELUL CURENT

- Se va menține aspectul exterior al etajelor după specificul funcțiunilor actuale:
  - activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
  - locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelele superioare, din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale nivelelor superioare, indiferent de funcțiunea acestora.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli, și vor fi reversibile.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

#### **Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzice modificarea aspectului elementelor constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase. Pardoselile și feronieria cursivelor, balcoanelor și loggiilor care sunt deschise, nu se vor finisa cu alte tipuri de pardoseală decât cea originală. Afectarea pardoselii originale impune refacerea în manieră identică a pardoselilor. Tâmplăriile originale ale loggiilor și bovindourilor închise vor fi menținute și restaurate. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea fațadelor prin acțiuni fizice: spargere.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

#### **4. Curți**

##### **Intervenții admise cu condiții:**

- Curțile amenajate ale monumentelor istorice fac parte integrantă din arhitectura acestora, de aceea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare



valoroasă echilibrează percepția asupra obiectelor construite și oferă degajarea de care o construcție are nevoie ca să fie percepută.

- Curțile existente ale monumentelor istorice vor fi amenajate în concordanță cu normele și normativele în vigoare privind hidroizolarea construcțiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale și în concordanță cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spațiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal și carosabil (acolo unde este posibil), accesul pompierilor în caz de incendiu. Toți parametrii propuși vor ține cont de destinația construcției, în baza HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum și de prevederile prezentului RLU. În vederea respectării tuturor cerințelor unele curți trebuie asanate și chiar reconfigurate.
- Intervențiile asupra configurației curților monumentelor istorice vor ține cont de aspectul inițial al acestora.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
  - **pavajul cu piatră naturală nefațetată, montată în pământ:** această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad și este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului și lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
  - **pavajul cu piatră naturală fațetată, montată pe pat de nisip:** aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
- Plantațiile existente de arbori se vor menține.
- Curțile care se află în administrarea asociațiilor de proprietari vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale și a fațadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenții de acoperire parțială sau totală a curților interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcții noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabilește și destinația construcțiilor și terenului.
- **Împrejmirile** monumentelor istorice fac parte din arhitectura clădirilor și vor fi restaurate pe aceleași principii ca și clădirile, inclusiv feronerie, porțile de acces. În cazul în care se dorește realizarea unei împrejmuiri noi în afară de cea existentă, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii monument istoric. Se vor întreține gardurile vii existente și sunt permise gardurile vii noi, cu condiția să nu se afecteze vizibilitatea asupra monumntului istoric.

#### **Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic amenajările de curți interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele și normativele în vigoare.
- Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
- Se interzice amenajarea curților pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se respecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
- Se interzice schimbarea împrejmirilor monumentelor istorice, dacă acestea fac parte din arhitectura originală a clădirii. Se interzic intervențiile care schimbă împrejmirile opace în împrejmuiri transparente sau invers.
- Se interzic plăcile din polycarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.



**Prevederi pentru Categoria III de construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare ambientală incluse în ZCP 1-AUA, care pot fi modificate pentru ameliorare.**

## **1. Conformarea construcțiilor:**

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria III:

### **Intervenții admise:**

- Restaurarea și conservarea construcțiilor existente în ZCP 1-AUA

### **Intervenții admise cu condiții:**

- Reparații capitale la părțile componente ale construcțiilor existente prin tehnici și materiale de conservare / restaurare
- Modificări ale conformării construcțiilor existente prin intervenții de etajare și/sau mansardare, prin intervenții asupra fațadelor clădirii existente, realizate în manieră arhitecturală modernă ce va exprima caracterul programului arhitectural și destinația construcțiilor - Intervențiile se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează

### **Intervenții interzise:**

- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice pentru intervenții
- Se interzice desființarea în totalitate a părților de construcție existentă – Intervențiile admise se vor realiza astfel încât să rămână vizibile părți din construcția existentă

**În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.**

**Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.**

**Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.**

**Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se verifică conform legii de către verificali atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.**

## **2. Acoperișul**

### **Intervenții admise cu condiții:**

- Consolidări/înlocuiri ale elementelor constructive existente la nivelul acoperișului în sensul conservării și restaurării construcțiilor la:
  - planșee
  - șarpantă
  - sistemul de învelitoare

- coșuri de fum
- aerisiri instalații
- **În cazul mansardărilor construcțiilor existente:**
  - Sunt permise intervenții de realizarea elementelor constructive noi la nivelul șarpantelor:
    - planșee noi
    - elemente de șarpantă care nu sunt vizibile din afara construcției
    - scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior și de acces la spații noi create în mansardă
    - elemente din sistemul de învelitoare (rigle lemn, astereală, aeratoare pentru ventilarea învelitorii)
    - pereți de compartimentare

Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate
  - Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului și/sau prin realizarea de goluri noi în timpane, antablamente, frontoane, calcane existente cu condiția reconsiderării fațadelor clădirii și a elementelor decorative.
  - Este permisă desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului, dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradițional: atice, parapete ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor și calcanelor.

De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decorație interioară.
  - Este permisă adăugarea de termoizolație la nivelul parapetilor interiori și între căpriori în vederea realizării mansardelor.
  - Este permisă realizarea teraselor noi, inclusiv prin desfacerea unor părți din planul acoperișului existent, cu condiția ca acestea să fie amplasate pe partea dinspre curte a acoperișurilor și să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.
  - Este permisă refacerea sistemului existent de învelitoare cu înlocuirea învelitorii vechi. Noua învelitoare va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului. Se va respecta tipul de material inițial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se va respecta materialul original. Materialele de învelitoare sunt: țiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fâltuită, solz cositorită), eternit, ardezic. Părțile de acoperiș ce pot avea învelitoare: planul acoperișului, lucarne, turnuri.

Înlocuirea învelitorii vechi, originale, se poate face cu recuperare de material. În funcție de proporția dintre suprafața materialului inițial și completările cu material nou cu aspect identic, completările se vor face astfel încât să nu fie vizibile și se vor monta pe acoperiș în suprafețe unitare (ascunse după elemente constructive, pe pantele dinspre curte a acoperișurilor).
  - Se vor respecta toate detaliile inițiale de tinichigerie ale acoperișurilor prin utilizarea tablei de zinc/cupru pentru: elemente ornamentale, lăcrimare la streșini, dolii, șorțuri, pazii, în funcție de caz.
  - Repararea sistemelor existente de evacuare ape meteorice (jgheaburi și burlane). În cazul în care se constată că sunt degradate total, acestea vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc, cu refacerea elementelor cu rol funcțional și decorativ: gargui, vazoane, șine de fixare, cleme, agrafe, lăcrimare.

Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor), fără deteriorarea decorațiilor. Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare pluvială.
  - Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele și materialele inițiale.
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
  - Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **În cazul nivelelor noi (etajări și/sau mansardări noi):**
  - Se vor respecta regulile de conformare a construcțiilor și aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU și legislația în vigoare.

- Prin adăugarea de nivele noi, în funcție de abordarea arhitecturală a compoziției volumetrice în raport cu fațadele existente ale clădirii, se vor restaura părțile existente de construcție.
  - Nivelele noi pot fi tratate cu materiale similare cu cele tradiționale, cu condiția ca între părțile noi și cele existente ale clădirii să existe articulare volumetrică.
  - Este permisă adăugarea de nivele noi prin desființarea șarpantelor existente, cu condiția respectării conformării clădirii existente și a aspectului general al zonei.
  - Sunt permise elemente constructive noi:
    - planșee noi
    - elemente de șarpantă care nu sunt vizibile din afara construcției
    - scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior și de acces la spații noi create în mansardă
    - pereți de compartimentare  
Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate
  - Sunt permise șarpante executate din orice material agrementat tehnic în România pentru acest scop.
  - Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului și/sau prin realizarea de goluri noi în timpane, antablamente, frontoane, calcane existente cu condiția păstrării fațadelor clădirii și a elementelor decorative.
  - Este permisă desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului, dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradițional: atice, parapetei ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor și calcanelor.  
De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decorație interioară.
  - Este permisă realizarea teraselor noi, inclusiv prin desfacerea unor părți din planul acoperișului existent. Terasesele noi pot fi amplasate și la stradă, cu condiția să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.
  - Acoperișul nivelelor noi, în funcție de formă, vor avea învelitori:
    - pentru acoperiș terasă:
      - membrane hidroizolante (terasă necirculabilă, terasă verde)
      - materiale de finisaj ce asigură hidroizolare (terase circulabile)
    - pentru acoperiș cu șarpantă:
      - țiglă ceramică solz sau profilată
      - materiale metalice (zinc, cupru, aluminiu în forma tablă plană fâltuită sau solzi cositoriți)
      - eternit
      - piatră naturală
      - sticlă, polycarbonat compact
  - Amplasarea jgheburilor și burlanelor la nivelele noi trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor).
  - Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material și culoare să fie compatibile cu cele existente.
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
  - Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare/restaurare) pentru acoperișurile construcțiilor din categoria III sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originale/inițiale:**
    - țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
    - tabla din zinc sau cupru
    - fier forjat
    - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
    - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

**Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**

**În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.**

- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții pentru acoperișurile noi ale construcțiilor din categoria III sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora:**
  - țiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
  - tabla din zinc, cupru și aluminiu
  - membrane hidroizolante pentru acoperișuri necirculabile
  - materiale pentru exterior hidroizolante pentru terase circulabile realizate din piatră naturală, similare pietrei naturale, gresii, toate cu aspect natural
  - fier forjat
  - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
  - inox
  - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

**Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**

**În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor existente și propuse: alb, gri, brun, ocru, albastru petrolum, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.**

#### **Intervenții interzise:**

- Se interzic intervențiile care prin natura lor nu păstrează fațadele și elementele decorative ale clădirii existente, inclusiv sisteme de prindere jgheaburi, vazoane dacă acestea au rol decorativ.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă regulile de conformare a construcțiilor din categoria a III-a.
- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea clădirii existente chiar dacă asupra acesteia nu se realizează nici o intervenție nouă.
- Se interzic intervenții care creează pastişe arhitecturale sau imitații de stiluri istorice
- În cazul mansardărilor clădirilor cu acoperiș șarpantă existente:
  - se interzice realizarea teraselor înspre stradă
  - se interzic intervențiile care nu respectă materialele, profilatura, textura și tehnica de punere în operă tradițională, conform tehnicilor de restaurare/conservare.
  - se interzice afectarea decorațiilor originale din zona antablamentelor, frontoanelor și timpanelor existente
- În cazul nivelelor noi (etajări și/sau mansardări noi):
  - se interzice etajarea și/sau mansardarea clădirilor existente cu materiale similare celor tradiționale, dacă nu se asigură articulare volumetrică față de părțile existente ale construcțiilor.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC
- Se interzic intervențiile care nu respectă materialele, profilatura, textura și tehnica de punere în operă tradițională, conform tehnicilor de restaurare.
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație și a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperișuri șarpantă și în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații pe orice tip de acoperiș, altele decât cele de uz personal (casnic) amplasate astfel încât să nu fie vizibile.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.



Josef Weichenberger Architects\_Viena\_rezidential\_foto: Erika Mayer



VOL House \_Estudio BaBo\_Palermo, Buenos Aires  
\_foto: Estudio\_BaBo





Octavio Mestre + Guim Costa\_Reabilitare și extindere Clínica Olivé Gumà\_foto: Lluís Casals



Project Orange\_Shoreham Street\_foto: Project Orange





Baroque Court Apartments\_OFIS arhitekti\_Ljubljana\_foto: Tomaz Gregoric, Jan Celeda

### 3. Fațade

Abordarea arhitecturală a unui program funcțional este exprimată inclusiv prin morfologia fațadelor unei construcții. Prin rolul lor funcțional, toate fațadele au aceleași elemente componente: goluri pentru ferestre, porți, vitrine și plinul pereților. Modul de așezare a acestor elemente, a materialelor utilizate, ornamentele care pot să le însoțească formează sintaxa de exprimare a timpurilor când acestea au fost realizate și deci un exponent al acestora. Fațadele unei clădiri sunt cele care determină modul de percepție al privitorului asupra funcțiunii adăpostite în clădire.

Valoarea istorică a unei clădiri este dată de evenimentele ce o conțin, de valoarea memorială și simbolică, de valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică în directă relație cu unicitatea acesteia și în același timp cu universalitatea ei.

În continuare se enumeră părțile componente ale fațadelor, pe registrele orizontale și accesorii, cu intervențiile admise cu condiții și cele interzise.

#### ❖ **SOCLURILE ȘI SUBSOLURILE / DEMISOLURILE**

##### Intervenții admise cu condiții:

- **Soclurile formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au și funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**

Soclurile construcțiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:

- similipiatră
- marmură
- travertin
- cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)

- cărămidă plină
- tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală, inclusiv reparații curente.
- Sunt permise intervenții de remodelare a fațadelor aferente curților interioare, realizate pe toată suprafața acestora.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele construcțiilor existente cu valoare ambientală vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
  - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
  - **Materialele utilizate la intervenții de remodelare a fațadelor curților interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea fațadelor se va realiza prin articulare volumetrică și de materiale.**
  - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Pentru blocuri se vor utiliza tencuieli pe bază de ciment.**
  - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
  - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
  - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
  - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
  - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
  - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea soclurilor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
  - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.
  - Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor existente cu valoare ambientală pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
  - Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii/locuire, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
  - La construcțiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale subsolurilor și demisolurilor pentru funcțiuni noi.
  - Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoroase, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.

- Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, se admit și tehnici nereversibile cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele originale valoroase, inclusiv pardoseli valoroase. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

#### **Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment. Excepție fac blocurile.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul soclurilor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor

finisate cu tencuială, demontarea plăcilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem. Sunt exceptate de la această regulă blocurile.

- Se interzice aplicarea termoizolației la interiorul construcțiilor realizate în stil istoric, asupra cărora se interzice și aplicarea termosistemului la exterior. Se admite ca blocurile să fie termoizolate la exterior, pe toată suprafața fațadelor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea soclurilor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior. Prin excepție de la regulă, blocurile pot fi incluse într-un proces de refacere a aspectului exterior al fațadelor în concordanță cu aspectul inițial al acestora.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

#### ❖ **SUBASMENTELE**

##### Intervenții admise cu condiții:

- **Subasmentele formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Față de socluri, care au o înălțime relativ redusă, subasmentele cuprind registrele demisolurilor înalte sau a parterelor înalte și au funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**  
Subasmentele au finisajele soclurilor și în plus tencuielile dure pot forma asize, bosaje și apareiaje puternice. Subasmentele construcțiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:
  - marmură
  - travertin
  - tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
- Sunt permise intervenții de remodelare a fațadelor aferente curților interioare, realizate pe toată suprafața acestora.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
  - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**
  - **Materialele utilizate la intervenții de remodelare a fațadelor curților interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea fațadelor se va realiza prin articulare volumetrică și de materiale.**
  - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Pentru blocuri se vor utiliza tencuieli pe bază de ciment.**
  - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
  - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
  - **Prin zugrăveli aplicate subasmentelor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
  - **Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de plăci cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.**
  - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
  - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.

- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea soclurilor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
- Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.
- Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor existente cu valoare ambientală pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii/locuire, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale subsolurilor și demisolurilor pentru funcțiuni noi.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoroase, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
- Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, se admit și tehnici nereversibile cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele originale valoroase, inclusiv pardoseli valoroase. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

**Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de compartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment. Excepție fac blocurile.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul soclurilor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem. Sunt exceptate de la această regulă blocurile.
- Se interzice aplicarea termoizolației la interiorul construcțiilor realizate în stil istoric, asupra cărora se interzice și aplicarea termosistemului la exterior. Se admite ca blocurile să fie termoizolate la exterior, pe toată suprafața fațadelor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea soclurilor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior. Prin excepție de la regulă, blocurile pot fi incluse într-un proces de refacere a aspectului exterior al fațadelor în concordanță cu aspectul inițial al acestora.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.





Baroque Court Apartments\_OFIS arhitekti\_Ljubljana\_foto: Tomaz Gregoric, Jan Celeda

## ❖ **PLANUL FAȚADEI- REGISTRELE PARTER, PRIMUL ETAJ, NIVELUL CURENT**

### Intervenții admise cu condiții:

- **Fațadele** reprezintă planurile ce închid spațiul interior și realizează interfața spațiului privat cu spațiul public. Pentru a ajuta cât mai bine compoziția volumetrică, din punct de vedere compozițional, fațadele sunt împărțite în module denumite registre orizontale (ce reprezintă nivelele clădirii) și registre verticale (ce reprezintă diferite componente compoziționale ale volumetriei de exemplu colțul clădirii cu turn, marcarea prin decroșuri și/sau balcoane a segmentului central cu intrarea în clădire).

Planul fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:

- travertin
  - marmură
  - cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)
  - cărămidă plină
  - tencuieli: lise sau cu bosaje și apareiaje
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală, inclusiv reparații curente.
  - Sunt permise intervenții de remodelare a fațadelor aferente curților interioare, realizate pe toată suprafața acestora.
  - **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele construcțiilor existente cu valoare ambientală vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
    - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
    - **Materialele utilizate la intervenții de remodelare a fațadelor curților interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea fațadelor se va realiza prin articulare volumetrică și de materiale.**
    - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Excepție sunt blocurile, unde se va folosi tencuială pe bază de ciment.**
    - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
    - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
    - **Prin zugrăveli aplicate fațadelor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade de la soclu până la streșină și pe toată lungimea.**
    - **Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de plăcări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.**
    - **Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la fațade.**
    - **Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.**
    - **Elementele constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase se vor păstra în forma lor inițială, urmând tipologia de intervenții aplicabile fațadelor în general (de exemplu închiderea cursivelor cu perete cortină).**
    - **Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.**
    - **Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeței vitrate.**

### → **PARTERUL ȘI PARTERUL CU MEZANIN**

- Se va menține aspectul exterior al parterelor după specificul funcțiunilor actuale:

- partere pentru activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
- partere pentru locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul parterelor din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesese existente la spațiul respectiv. Accesesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale parterelor, indiferent de funcțiunea acestora. Această prevedere se referă și la compartimentările verticale cu nivele intermediare de tip mezanin, exprimate și la nivelul fațadei (supantele nu intră la această categorie).
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoros, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli și vor fi reversibile.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

## → PRIMUL ETAJ ȘI NIVELUL CURENT

- Se va menține aspectul exterior al etajelor după specificul funcțiunilor actuale:
  - activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
  - locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelele superioare, din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesese existente la spațiul respectiv. Accesesele care se realizează prin spații comune- casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria III se admit recompartimentări interioare la nivelele superioare, indiferent de funcțiunea acestora.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoros, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli, și vor fi reversibile.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

### **Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor existente cu valoare ambientală
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi la pereți, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzice modificarea aspectului elementelor constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase. Pardoselile și feroneria cursivelor, balcoanelor și loggiilor care sunt deschise, nu se vor finisa cu alte tipuri de pardoseală decât cea originală. Afectarea pardoselii originale impune refacerea în manieră identică a pardoselilor. Tâmplăriile originale ale loggiilor și bovindourilor închise vor fi menținute și restaurate. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.

- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea fațadelor prin acțiuni fizice: spargere.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

#### 4. Curți

##### Intervenții admise cu condiții:

- Curțile amenajate ale construcțiilor cu valoare ambientală fac parte integrantă din arhitectura acestora, de aceea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare valoroasă echilibrează percepția asupra obiectelor construite și oferă degajarea de care o construcție are nevoie ca să fie percepută.
- Curțile existente ale construcțiilor cu valoare ambientală vor fi amenajate în concordanță cu normele și normativele în vigoare privind hidroizolarea construcțiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale și în concordanță cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spațiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal și carosabil (acolo unde este posibil), accesul pompierilor în caz de incendiu. Toți parametrii propuși vor ține cont de destinația construcției, în baza HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum și de prevederile prezentului RLU. În vederea respectării tuturor cerințelor unele curți trebuie asanate și chiar reconfigurate.
- Intervențiile asupra configurației curților construcțiilor cu valoare ambientală vor ține cont de aspectul inițial al acestora.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
  - **pavajul cu piatră naturală nefațetată, montată în pământ:** această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad și este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului și lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
  - **pavajul cu piatră naturală fațetată, montată pe pat de nisip:** aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
- Plantațiile existente de arbori se vor menține.
- Curțile care se află în administrarea asociațiilor de proprietari vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale și a fațadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenții de acoperire parțială sau totală a curților interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcții noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabilește și destinația construcțiilor și terenului.
- **Împrejmuirile** construcțiilor cu valoare ambientală fac parte din arhitectura clădirilor și vor fi restaurate pe aceleași principii ca și clădirile, inclusiv feronerie, porțile de acces. În cazul în care se dorește realizarea unei împrejuriri noi alta decât cea existentă, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii cu valoare ambientală. Se vor întreține gardurile vii existente și sunt permise gardurile vii noi, cu condiția să nu se afecteze vizibilitatea asupra construcțiilor cu valoare ambientală.

##### Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor cu valoare ambientală.

- 
- Se interzic amenajările de curți interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele și normativele în vigoare.
  - Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
  - Se interzice amenajarea curților pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se respecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
  - Se interzice schimbarea împrejuririlor construcțiilor cu valoare ambientală, dacă acestea fac parte din arhitectura originală a clădirii. Se interzic intervențiile care schimbă împrejuririle opace în împrejuriri transparente sau invers.
  - Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.



## Prevederi pentru Categoria IV de construcții viitoare în cadrul ZCP 1-AUA

### 1. Conformarea construcțiilor

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria IV:

#### Intervenții admise cu condiții

- Realizarea de construcții noi în manieră arhitecturală modernă ce va exprima caracterul programului arhitectural pentru care acestea se realizează
- Construcțiile noi se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează

#### Intervenții interzise

- Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice
- Se interzice realizarea construcțiilor care nu țin cont de conformarea construcțiilor existente în zona și vecinătatea amplasamentului în care acestea urmează să se edifice

**În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.**

**Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.**

**Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.**

**Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se verifică conform legii de către verficatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.**

### 2. Acoperișul

#### Intervenții admise cu condiții:

- În funcție de programul arhitectural, conformarea construcțiilor viitoare în ZCP 1-AUA va fi contemporană. Nu sunt admise pașișele arhitecturale și imitarea stilurilor istorice.
- **În cazul acoperișurilor șarpantă noi:**
  - Se vor respecta regulile de conformare a construcțiilor și aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU și legislația în vigoare.
  - Elementele din lemn vor fi obligatorii ecarisate.
  - Sunt permise șarpante executate din orice material agrementat tehnic în România pentru acest scop.
  - Este permisă realizarea teraselor și pot fi amplasate și la stradă, cu condiția să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.

- Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului și/sau alte elemente constructive ce vor respecta la rândul lor conformarea construcției și aspectul general în zonă.
  - Este permisă utilizarea de materiale similare cu cele tradiționale pentru orice element constructiv al acoperișului, cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.
  - Acoperișurile șarpantă noi, în funcție de formă, vor avea învelitori:
    - țiglă ceramică solz sau profilată
    - materiale metalice (zinc, cupru, aluminiu în forma tablă plană fâltuită sau solzi cositoriți)
    - eternit
    - piatră naturală
    - sticlă, policarbonat compact
  - Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor). Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare ape meteorice.
  - Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material și culoare să fie integrate compoziției generale, în funcție de abordarea arhitecturală de tip tradițional sau contemporan.
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
  - Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **În cazul acoperișurilor terasă noi:**
- Se vor respecta regulile de conformare a construcțiilor și aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU și legislația în vigoare.
  - Terasa pot fi amplasate și la stradă, cu condiția să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.
  - Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului (luminatoare) și/sau alte elemente constructive ce vor respecta la rândul lor conformarea construcției și aspectul general în zonă.
  - Este permisă utilizarea de materiale similare cu cele tradiționale (la atice, timpane), cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.
  - Acoperișul nivelelor noi, în funcție de formă, vor avea învelitori:
    - membrane hidroizolante (terasă necirculabilă, terasă verde)
    - materiale de finisaj ce asigură hidroizolare (terase circulabile)
  - Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor). Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare ape meteorice.
  - Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material și culoare să fie integrate compoziției generale, în funcție de abordarea arhitecturală de tip tradițional sau contemporan.
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă)
  - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
  - Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **Culorile și texturile materialelor admise pentru acoperișurile șarpantă la construcțiile din categoria IV sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora sau similare, materiale care și prin contrast cu cele tradiționale să creeze un efect vizual (formal) asimilabil, în funcție de abordarea arhitecturală a volumetriei și a materialelor folosite:**
- țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)

- tabla din zinc, cupru sau aluminiu
- eternit
- piatră naturală
- sticlă, policarbonat compact
- fier forjat
- inox
- fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
- lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

**Mențiune importantă:**

Pe lângă materialele enunțate mai sus, prin care se echivalează prescripțiile minime pentru construcțiile viitoare cu cele pentru clădirile existente, nu se exclude posibilitatea ca pe viitor, în funcție de dezvoltarea tehnologiilor, să existe și alte materiale (de ex. titan) asimilabile unor construcții contemporane și Ansamblului Urban Arad. Singura condiție obligatoriu de respectat este utilizarea materialelor în raport cu abordarea programului arhitectural, a configurației clădirii propuse și cu aspectul general al zonei.

**Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate.**

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petrol, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții pentru acoperișurile terasă ale construcțiilor din categoria IV sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora:**
  - membrane hidroizolante pentru acoperișuri necirculabile
  - materiale pentru exterior hidroizolante pentru terase circulabile realizate din piatră naturală, similare pietrei naturale, gresii, toate cu aspect natural
  - tabla din zinc, cupru și aluminiu
  - fier forjat
  - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
  - inox
  - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

**Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate.**

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petrol, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

**Intervenții interzise:**

- Se interzic intervenții care creează pastişe arhitecturale sau imitații de stiluri istorice
- Se interzice orice intervenție care nu respectă regulile de conformare a construcțiilor din categoria a IV-a și aspectul general al zonei.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC.
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație și a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperișuri șarpantă și în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații pe orice tip de acoperiș, altele decât cele de uz personal (casnic).
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

### **3. Fațade**

**Intervenții admise cu condiții:**

- În funcție de programul arhitectural, conformarea construcțiilor viitoare în ZCP 1-AUA va fi contemporană. Nu sunt admise pastişele arhitecturale și imitarea stilurilor istorice.

- Dat fiind multitudinea de forme și de programe arhitecturale, construcțiilor viitoare din ZCP 1-AUA nu li se pot aplica prevederi pe registre orizontale. Construcțiile viitoare se vor integra aspectului general al zonei în care se amplasează atât prin compoziție armonizată cât și prin compoziție de contrast.
- Este permisă uilizarea de materiale similare cu cele tradiționale pentru orice element constructiv al fațadelor, cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.
- Este permisă utilizarea oricăror materiale pentru componența și în finisajul construcțiilor viitoare, excluzând:
  - azbocimentul
  - tabla cutată
  - tabla ondulată
  - policarbonatul alveolar
  - placările cu gresie, faianță, piatră naturală în țeseri nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Culoarele finisajelor utilizate vor respecta paletarul RAL Classic System.

#### Intervenții interzise:

- Se interzic pașișele arhitecturale.
- Se interzic intervențiile care nu respectă programul arhitectural pentru care sunt concepute și care nu respectă aspectul general al zonei.
- Se interzice amplasarea rețelelor și instalațiilor edilitare și de climă/ventilație pe fațade.

## 4. Curți

#### Intervenții admise cu condiții:

- Curțile integrantă din arhitectura construcțiilor, de aceea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare valoroasă echilibrează percepția asupra obiectelor construite și oferă degajarea de care o construcție are nevoie ca să fie percepută.
- Curțile vor fi amenajate în concordanță cu normele și normativele în vigoare privind hidroizolarea construcțiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale și în concordanță cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spațiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal și carosabil, accesul pompierilor în caz de incendiu. Toți parametrii propuși vor ține cont de destinația construcției, în baza HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum și de prevederile prezentului RLU.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
  - **pavajul cu piatră naturală nefațetată, montată în pământ:** această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad și este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului și lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
  - **pavajul cu piatră naturală fațetată, montată pe pat de nisip:** aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
- Plantațiile existente de arbori se vor menține parțial pentru asigurarea umbririi.
- Curțile noi de utilitate publică vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale și a fațadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenții de acoperire parțială sau totală a curților interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcții noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabilește și destinația construcțiilor și terenului.
- **Împrejmuirile** noi fac parte din arhitectura clădirilor și vor fi realizate pe aceleași principii ca și clădirile, inclusiv feronerie, porțile de acces. Împrejmuirile noi pot fi:

- 
- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
  - împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

**Intervenții interzise:**

- Se interzic pașișele arhitecturale.
- Se interzic amenajările de curți interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele și normativele în vigoare.
- Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
- Se interzice amenajarea curților pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se respecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
- Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.



## FERESTRE ȘI UȘI



**CORECT** - Ferestre istorice din lemn masiv, restaurate corect, păstrându-se ornamentele, golurile, ancadramentele inițiale.



**TIPOLOGII FERESTRE DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD**- Tâmplăriile ferestrelor originale (cu sau fără rolete) completează aspectul exterior al fațadelor prin rigoarea detaliilor în raport cu decorațiile ancadramentelor. Acestea trebuie păstrate ca parte a valorii stilistice arhitecturale și istorice a fațadelor clărilor.





**GREȘIT** - Se interzice înlocuirea tâmplărilor inițiale cu altele noi care nu respectă materialul și detaliile originale. La înlocuirea tâmplărilor se va respecta tratarea unitară a fațadelor, poziția inițială a tâmplărilor în raport cu șpaletii de zidărie (nu se modifică goluri de ferestre), materialele pentru glafuri și pervaze. Se va utiliza doar sticla clară pentru geamuri, fără aplicații ornamentale. Roletele se vor poziționa la interior, încastate în perete. Plasele de țânțari nu vor fi vizibile de la stradă.

#### Intervenții admise cu condiții:

- **Ferestrele și ușile sunt elemente de tâmplărie esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor (iluminat și ventilare naturale), cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor.

#### Ferestrele și ușile construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv și metalul (oțel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcție de poziția ferestrelor și ușilor în cadrul construcțiilor (la interior sau exterior), de mărimea și compoziția acestora, la realizarea tradițională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase și/sau rășinoase, având și accesorii din metal (alamă, oțel, fier) pentru mânere și balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige. Ferestrele și ușile balcoanelor se pot găsi și în varianta cu rolete amplasate în lăcașuri din lemn încastate în perete, vizitabile din interior, de regulă fac parte din căptușelile din lemn ce puteau cuprinde inclusiv parapetul ferestrelor respective.
- Este obligatorie repararea tâmplărilor existente atât la interior cât și la exterior (din lemn sau metalice), respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feronerie accesorii de închidere, materialele originale ale pervazelor interioare și exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcție de caz) și accesorii pentru jardiniere. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.

- Este permisă înlocuirea tâmplărilor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj și a poziției inițiale în cadrul golului.
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a geamurilor și ușilor.
- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Vitraliile exterioare și interioare vor fi restaurate în funcție de tipologia acestora, cu tehnologia specifică restaurării de vitralii.
- Tâmplăriile din lemn masiv vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.

#### Ferestrele și ușile construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Indiferent de materialul original al tâmplărilor ușilor și ferestrelor, se admite înlocuirea acestora cu condiția ca noile tâmplării și accesorii să aibă aceleași dimensiuni, forme, materiale și culori.
- Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate și se admite: lemn masiv, lemn stratificat, PVC, aluminiu, corelat cu aspectul general al construcției.
- Montajul tâmplărilor ferestrelor și ușilor vor respecta poziția inițială în cadrul golurilor.
- Se admite adăgarea de sisteme noi privind umbrirea, plasele de insecte fixe sau mobile, cu condiția ca aceste sisteme să fie integrate la toate nivelurile, în mod unitar.
- Ferestrele vor obligatoriu prevăzute cu pervaze alese în funcție de tipul de tâmplărie: PVC, piatră naturală, tablă de zinc, aluminiu.

#### Obligații ale proprietarilor:

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice și ai construcțiilor cu valoare ambientală realizate în stil istoric sunt obligați să aducă tâmplăriile la forma inițială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplărilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antifracție, plase împotriva insectelor, jardiniere, etc..
- Proprietarii construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc sunt obligați să facă intervențiile asupra tâmplărilor astfel încât acestea să fie unitare.

#### Intervenții interzise:

#### Ferestrele și ușile construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplărilor originale cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor și ușilor exterioare și interioare, pentru căptușelile acestora și sistemele de umbrire originale: rolete, obloane.
- Se interzic materialele tâmplărilor executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat și alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare și exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzice adăgarea altor funcții de deschidere pentru ferestrele și ușile istorice, lucrări ce implică schimbarea detaliilor originale (de exemplu transformarea ferestrei cu închidere batantă în deschidere oscilobatantă).
- Se interzice adăgarea sistemelor de umbrire (rolet, obloane, parasolare, copertine) la ferestrele și ușile care inițial nu erau prevăzute cu astfel de sisteme, indiferent de funcțiunea spațiului interior.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor și balcoanelor, dacă inițial clădirea nu avea accesorii necesare.
- Se interzice adăugarea plaselor de protecție împotriva insectelor cu rame fixe și vizibile. Acestea se pot realiza în cadrul tâmplărilor astfel încât să fie mobile cu detalii de prindere ascunse.

- 
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/forme de publicitate luminoasă și neluminoasă pe sticla ferestrelor și ușilor exterioare, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

#### Ferestrele și ușile construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Se interzice înlocuirea parțială a tâmplăriilor fără a se ține cont de o compoziție unitară asupra fațadei în sensul intervențiilor admise cu condiții descrise mai sus. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor și ușilor exterioare și interioare.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor și balcoanelor, fără asigurarea acestora cu elemente de siguranță.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/forme de publicitate luminoasă și neluminoasă pe sticla ferestrelor și ușilor exterioare, indiferent de funcțiunea spațiului interior.



## VITRINE



**GREȘIT** - Parterele comerciale cu vitrine și accese directe din stradă vor respecta regula tratării unitare a fațadelor. Vitrinele originale/inițiale vor fi restaurate, sticla va fi clară, fără aplicații ornamentale disproporționate. Este interzisă aplicarea de grilaje de protecție cu excepția celor mobile din oțel special, montate la interior.



**GREȘIT** - Parterele comerciale cu vitrine și accese directe din stradă vor respecta regula tratării unitare a fațadelor. Vitrinele originale/inițiale vor fi restaurate, sticla va fi clară, fără aplicații ornamentale disproporționate. Vitrinele și firmele trebuie să exprime în mod discret specificul activității comerciale. De aceea se interzice aglomerarea fațadelor cu aplicații ornamentale care nu fac parte din arhitectura clădirii.





**VITRINE : AULÍK FIŠER ARCHITEKTI\_Red Pif Wine Depot\_Praha, Czech Republic\_foto: Al photography**



**VITRINE : CHANEL**

**Intervenții admise cu condiții:**

- **Vitrinele sunt elemente de tâmplărie esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor (iluminat și ventilare naturale, accesul direct la spațiul comercial și de servicii, spații de expunere), cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor.

**Vitrinele construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric**

- Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv. Vitrinele se găsesc amplasate la parterul construcțiilor și, în unele cazuri, la mezanin. În funcție de poziția vitrinelor în cadrul construcțiilor (la interior sau exterior), de mărimea și compoziția acestora, la realizarea tradițională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase și/sau rășinoase, având și accesorii din metal (alamă, oțel, fier, ornamente din bronz) pentru mânere și balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige. Vitrinele din cadrul Ansamblului Urban Arad se pot găsi și în varianta cu rolete și grilaje amplasate în lăcașuri din lemn încastrate în perete, vizitabile din interior, de regulă fac parte din căptușelile din lemn ce realizează un ancadrament al vitrinei. De asemenea în zona Bd. Revoluției au existat vitrine istorice cu sisteme de umbrire încorporate: parasolare textile ce vor fi refăcute, cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare.
- Este obligatorie repararea vitrinelor existente atât la interior cât și la exterior, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feroneria accesoriiilor de închidere și materialele originale ale pervazelor interioare și exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcție de caz). În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplăriilor vitrinelor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj și a poziției inițiale în cadrul golului.
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a vitrinelor.

- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Tâmplăriile din lemn vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.
- Este permisă amplasarea grilajelor mobile antiefracție la interiorul vitrinei. Acestea vor fi realizate din zale care să permită vederea directă în spațiul comercial.
- Scările de acces inițiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă și material, în funcție de diferența de înălțime actuală între cota de trotuar și cea de acces în spațiul comercial sau de servicii.

#### Vitrinele construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Indiferent de materialul original al vitrinelor, se admite înlocuirea acestora cu condiția ca noile tâmplării și accesorii să aibă aceleași dimensiuni, forme, materiale și culori. Vitrinele spațiilor comerciale vor ține cont de tâmplăriile întregii fațade.
- Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate și se admite: lemn masiv, lemn stratificat, PVC, aluminiu, corelat cu aspectul general al construcției. Culorile vor fi alese conform paletarului RAL Classic System.
- Montajul vitrinelor va respecta poziția inițială în cadrul golurilor.
- Se admite adăgarea de sisteme noi privind umbrirea cu prasolare textile cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare.
- Sticla va fi obligatoriu clară.
- Este permisă amplasarea grilajelor mobile antiefracție la interiorul vitrinei. Acestea vor fi realizate din zale care să permită vederea directă în spațiul comercial.
- Scările de acces inițiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă și material la toate vitrinele aferente blocului, în funcție de diferența de înălțime actuală între cota de trotuar și cea de acces în spațiul comercial sau de servicii.

! **Vitrinele trebuie să exprime în mod discret specificul activității comerciale, de aceea este obligatorie realizarea unei amenajări profesionale de vitrină ca parte a conceptului de *branding*, indiferent de natura produsului comercializat.**

! **Iluminarea vitrinelor va fi discretă, cu iluminare globală difuză și accente pe anumite produse. Se pot folosi diverse temperaturi de culoare a luminii, în funcție de tehnologia de iluminare, însă nuanțele de culori vor fi la rândul lor discrete și difuze, fără emisie intermitentă.**

! **Amenajările de vitrină vor fi supuse procedurii de autorizare directă, cu avizul DJC Arad, în conformitate cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 3, alin. (1), lit. h).**

! **Corelat cu amenajarea vitrinelor, spațiile care se amenajează pentru funcțiuni comerciale expozitive (inclusiv cele pentru alimentație publică) se supun procedurii de autorizare directă. Amenajarea spațiilor comerciale și a anexelor necesare se supun avizării Inspectoratului pentru Situații de Urgență, DJC Arad, Sănătatea Populației și Agenției pentru Protecția Mediului Arad.**

#### Obligații ale proprietarilor:

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice și ai construcțiilor cu valoare ambientală realizate în stil istoric sunt obligați să aducă vitrinele la forma inițială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplăriilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antiefracție, plase împotriva insectelor, jardiniere, etc..

#### Intervenții interzise:

##### Vitrinele construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplăriilor originale ale vitrinelor cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă și pentru căptușelile acestora și sistemele de umbrire sau antiefracție originale: parasolare, jaluzele, etc.
- Se interzic materialele tâmplăriilor pentru vitrine executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat și alte materiale care nu respectă materialul original.



- 
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare și exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
  - Se interzice adăgarea sistemelor de umbrire altele decât parasolare din material textil, cu respectarea prevederilor speciale pentru acestea.
  - Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
  - Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor, dacă inițial clădirea nu avea accesoriile necesare.
  - Se interzice lipirea oricăror anunțuri/reclame/forme de publicitate pe sticla vitrinelor, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

Vitrinele construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Se interzice înlocuirea parțială a vitrinelor fără a se ține cont de o compoziție unitară asupra fațadei în sensul intervențiilor admise cu condiții descrise mai sus.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/forme de publicitate luminoasă și neluminoasă pe sticla ferestrelor și ușilor exterioare, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

## PORTI ȘI GANGURI DE ACCES



**CORECT** - Porți istorice arădene cu valoare stilistică arhitecturală, restaurate exemplar atât din punctul de vedere al fidelității față de aspectul inițial al tâmplăriei și al metodei de protecție prin vopsire cât și din cel al paletii cromatice tipice.



**REGRETABIL** - Situație tipică de porți neconservate și cu rețele edilitare trasate necorespunzător.





PORTI METALICE



**GREȘIT** - Este interzisă demontarea porților originale și utilizarea materialelor improprii (pozele 1,2 din stânga) și imitarea minimalizată a stilurilor istorice (poza 3 din dreapta).

#### Intervenții admise cu condiții:

- **Porțile sunt elemente de tâmplărie esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor, cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv și metalul (oțel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcție de mărimea și compoziția acestora, la realizarea tradițională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase și/sau rășinoase, având și accesorii din metal (alamă, oțel, fier) pentru mânere și balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige.
- Este obligatorie repararea porților existente atât la fațadele de la stradă, cât și cele care sunt montate la fațadele din curți, indiferent de nivel, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feneria accesoriiilor de închidere, materialele originale. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplărilor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate cu specificul materialului original. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj (inclusiv praguri) și a poziției inițiale în cadrul golului.
- Este permisă montarea cutiilor poștale la interiorul porților, cu orificiul înspre stradă. Montajul va respecta compoziția porților.
- La porțile care au suprafață vitrată este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate.

- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Vitraliile exterioare și interioare vor fi restaurate în funcție de tipologia acestora, cu tehnologia specifică restaurării de vitralii.
- Porțile din lemn masiv vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.

**Obligații ale proprietarilor:**

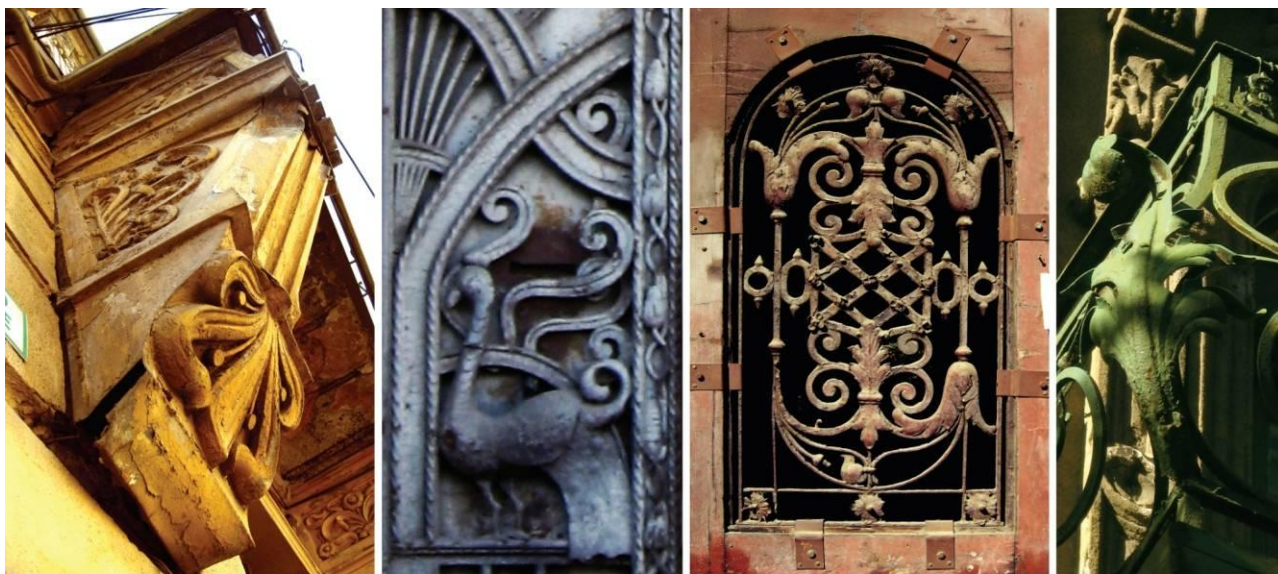
- Proprietarii construcțiilor monumente istorice sunt obligați să aducă porțile la forma inițială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor.
- Odată cu restaurarea sau reconstituirea porților, proprietarii sunt obligați să restaureze și gangurile de acces (porțile uscate) și spațiile comune ce se află în directă legătură cu acestea.

**Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a porților originale cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru porțile amplasate la fațadele de la stradă și pentru cele amplasate în curți, la orice nivel al clădirii (case de scară) și pentru căptușelile acestora.
- Se interzic pastișele arhitecturale ale porților.
- Se interzic alte materiale ca: PVC, aluminiu, lemn stratificat și alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/reclame/forme de publicitate pe porți, indiferent de funcțiunea spațiului interior.



## FERONERIE ȘI TINICHIGERIE DECORATIVĂ



### EXEMPLE FERONERIE ȘI TINICHIGERIE DECORATIVĂ DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD

- elementele de feronerie au rol de protecție și decorativ, iar cu ajutorul lor s-a întregit stilul arhitectural și valoarea istorică a clădirilor. Feroneria se găsește pe toate părțile de construcție, de la nivelul acoperișului la subsoluri, prin balustrade, grilaje porți și ferestre, fleșe. Tinichigieria decorativă se regăsește atât la fleșe cât și la căptușeli elemente de rezistență (căptușeală console balcon).

#### Intervenții admise cu condiții:

- **Feroneria și tinichigieria decorativă sunt esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor, cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradițional este metalul- oțel, fier forjat, în funcție de tipul de element: decorațiuni, grilaje, balustrade, căptușeli pentru diferite părți ale construcțiilor (console de susținere balcoane).
- Este obligatorie repararea feronerie și tinichigieriei decorative existente la toate părțile de construcții la care erau prevăzute. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură. Prevederile se referă atât la exteriorul construcției, cât și la interior (de exemplu balustrade case de scară)
- Este permisă înlocuirea elementelor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate cu specificul materialului original. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj.
- Feroneria și tinichigieria decorativă vor fi tratate împotriva ruginii, folosind lacuri pe bază de email sau transparente. Fierul forjat bine prelucrat și întreținut poate fi lăsat aparent. Vopselele pe bază de email vor avea culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.

---

**Obligații ale proprietarilor:**

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice sunt obligați să aducă feronerie și tinichigerie decorativă la forma inițială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor.

**Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a feroneriei și tinichigeriei decorative cu altele ce nu respectă forma, compoziția și materialele originale. Această prevedere este valabilă atât la exteriorul construcției, cât și la interior, la orice nivel al clădirii (case de scară, cursive, etc).
- Se interzic alte materiale care nu respectă materialul original.



## ACCESORII ALE FAȚADELOR

### → ELEMENTE DE PUBLICITATE ȘI ILUMINAT AL FAȚADELOR

Prevederile pentru elementele de publicitate se încadrează HCLM 186/10.07.2006- privind publicitatea, reclama și afișajul în municipiul Arad, hotărâre care își are fundamentul în legislația națională privind publicitatea.

#### • Firme



**dreapta** - Imagini extrase din "Îndrumar pentru intervențiile asupra clădirilor din cartierul cetate și din zonele istorice protejate din Timișoara" elaborat de GTZ pentru Primăria Municipiului Timișoara



**stânga** - Imagine Arad, Piața Avram Iancu nr.8



**ADECVAT** - Firmele se vor poziționa în raport cu arhitectura fațadei, perpendicular sau paralel cu aceasta, respectând paleta de culori a clădirii și folosind materiale compatibile cu zona istorică. Firmele unor unități diferite aferente unei aceleiași fațade se vor concepe și se vor realiza în mod unitar, atât în cazul celor perpendiculare pe edificiu cât și în cazul celor paralele, montate pe suprafața fațadei, integrate în arhitectura acesteia.



**CORECT** - Exemplu de firme aparținând aceleiași fațade.

#### Intervenții admise cu condiții:

- **Firmele amplasate perpendicular pe fațade:**
  - vor fi poziționate la 2,50m față de trotuar
  - indiferent de forma acestora, acest tip de firmă se va încadra în L=70 x h=35 cm, inclusiv consola

- la spațiile comerciale (servicii, comerț, alimentație publică), instituții publice de orice tip, care nu au intrare directă din stradă și sunt amplasate în imobile cu locuințe, firmele în consolă se vor amplasa în zona porților de intrare, grupate simetric. În locurile unde există 2-4 firme acestea se vor realiza în aceeași manieră și se vor amplasa simetric față de poartă până la 4 bucăți. În cazul în care sunt necesare peste 4 firme se va realiza 1 panou fix amplasat la 20 cm față de ultimul element decorativ. Panoul fix va avea dimensiunile de l= 35 cm și înălțimea porții de acces.
  - prin montaj nu se vor afecta fațadele (elemente decorative, asize, bosaje)
  - dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate perpendicular pe planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate în planul fațadelor.
  - Pentru o mai bună gestionare a firmelor, la elaborarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construite potrivit legii, se va face o față indicând posibilitatea maximă de 4 firme sau totem care s-ar putea monta în contextul fațadei.
  - Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.
- **Firmele amplasate în planul fațadelor:**
    - vor fi poziționate la nivelul parterului, armonizat cu fațadele și la o înălțime de la care să fie vizibile de la nivelul ochiului.
    - dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate în planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate perpendicular pe fațade.
    - Firmele amplasate în planul fațadelor pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, fără acces direct din stradă, vor fi amplasate la parter, în zona porților de intrare, în mod grupat într-o compoziție unitară (de exemplu panouri) pentru care se vor găsi moduri de amplasare în cadrul proiectului de specialitate. Materialele utilizate pentru acest tip de firme: suport transparent (plexiglass) cu rame din metal, piatră naturală și ipsos pentru plăci comemorative sau uncat. Culorile utilizate nu vor fi stridente sau neadecvate cadrului construit (mov, roz, etc.), inclusiv pentru mărci înregistrate.
    - forma și dimensiunile pentru o placă de firmă amplasată în planul fațadei se va înscrie în L=50 x h=35 cm.
    - Pentru spațiile comerciale, de servicii și instituțiile publice de orice tip cu acces direct din stradă, firmele se vor amplasa în zonele special create ale vitrinelor sau ușilor de acces la spațiile respective, zone ce se regăsesc în cadrul tâmplăriilor sau deasupra acestora, unde s-a format un parament special. În aceste cazuri firmele vor putea fi prevăzute la dimensiunile prevăzute de zona de amplasare în cadrul fațadei. Firmele realizate din litere separate nu vor depăși 35 de cm înălțime.  
Tot pentru acest tip de spații este permisă amplasarea firmelor discret pe sticla ușii de intrare, însă fără a se dubla firma de pe fațadă. Această prevedere este valabilă pentru spațiile de mici dimensiuni, care nu au vitrină sau au maxim o vitrină.
    - Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.

#### **Obligații ale proprietarilor:**

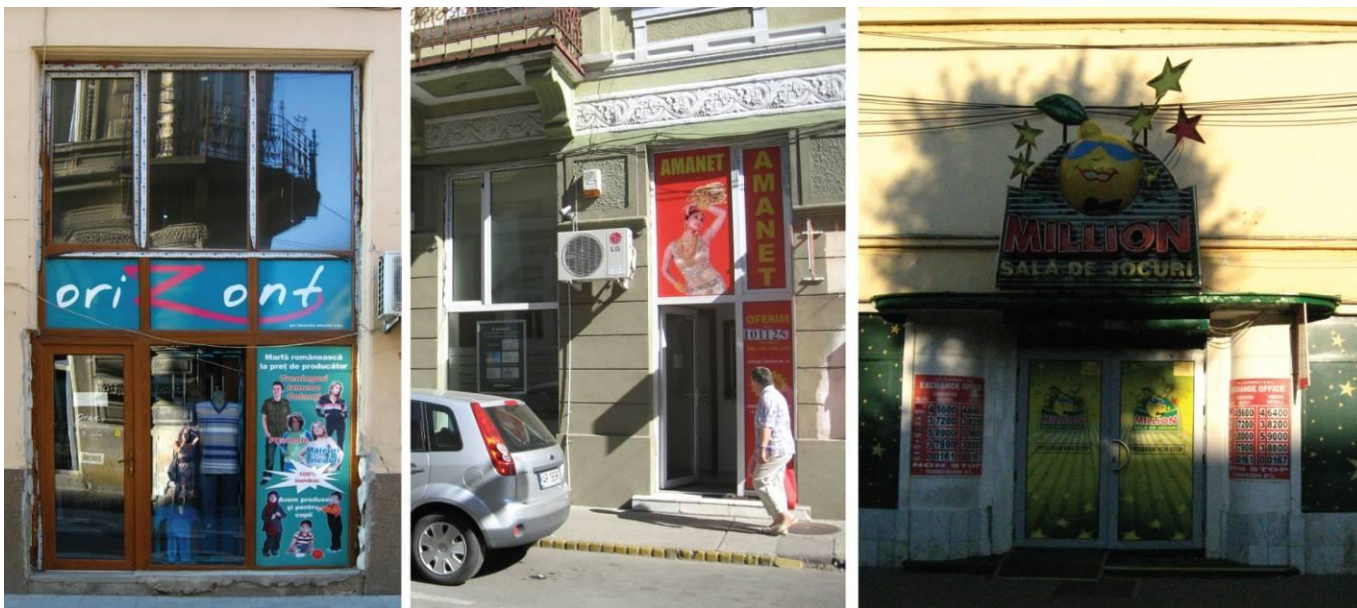
- Proprietarii construcțiilor sunt obligați să aducă fațadele la forma lor inițială, odată cu montarea și demontarea firmelor.

#### **Intervenții interzise:**

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic firmele de tip casetă luminoasă și iluminatul strident și intermitent.
- Se interzic firmele realizate în culori stridente și care nu sunt adecvate cadrului construit.



## • Reclame și anunțuri comerciale



**GREȘIT** - Este interzisă amplasarea reclamelor și anunțurilor pe sticla vitrinelor, pe pereți.

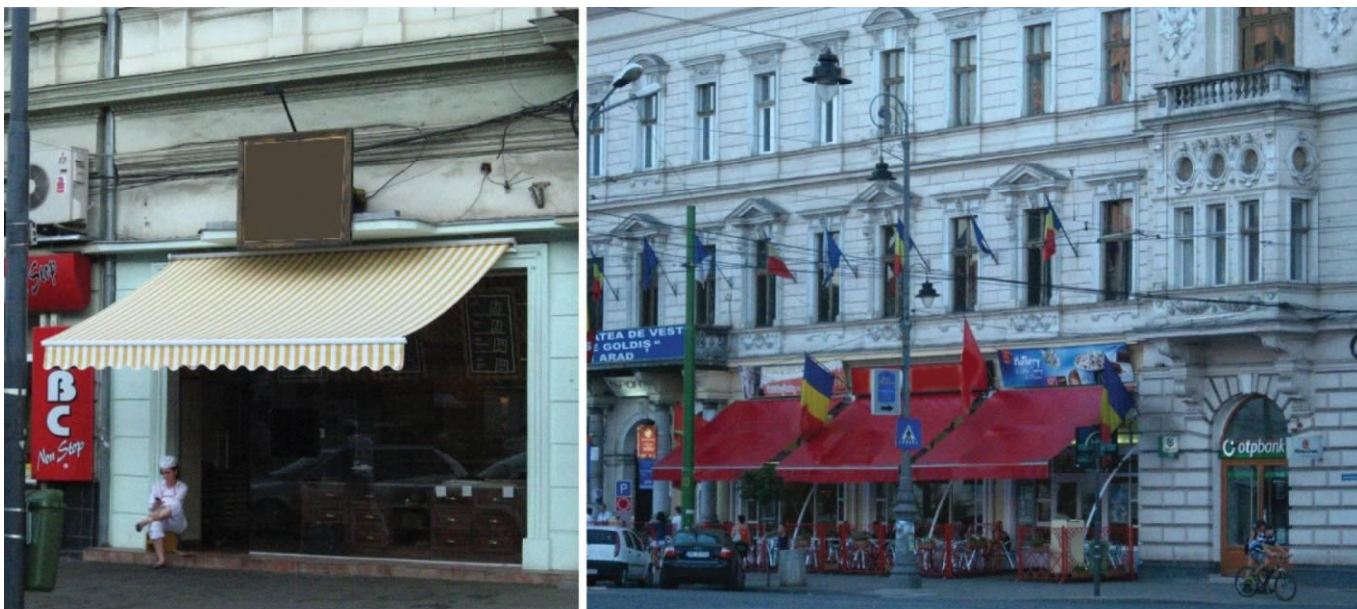
### Intervenții admise cu condiții:

- vor fi poziționate în cadrul amenajărilor vitrinelor, în mod discret și detașat de sticla vitrinelor.

### Intervenții interzise:

- Se interzice lipirea reclamelor și a oricăror forme de publicitate, inclusiv anunțuri, pe suprafețele vitrate și pe pereți, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

## • Parasolare și copertine



**GREȘIT** - Sistemele de umbrire tip parasolar sunt admise cu condiția să fie textile în culori uniforme armonizate cu fațadele, fără inscripții, retractabile. Deschiderea acestora nu va depăși 70 cm față de planul fațadei.



**GREȘIT** - Este interzisă crearea de accese noi dinspre stradă în spații existente nedestinate inițial comerțului, birourilor, alimentației publice (poza 1 stânga). Se interzic pastișele arhitecturale cu privire la elemente de copertine. (pozele 2 și 3 din dreapta reprezintă originalul)

**Intervenții admise cu condiții:**

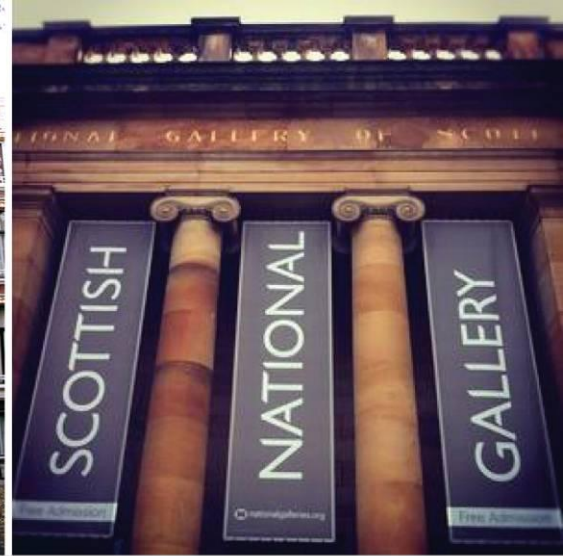
- Este admisă montarea parasolarelor la parterele construcțiilor pentru spații comerciale (inclusiv alimentație publică) cu acces direct dinspre stradă, cu condiția ca acestea să fie: mobile, realizate din materiale textile uniforme, de culoare deschisă (alb, beige) și uniformă, fără inscripții. Deschiderea parasolarelor va fi de 70 cm față de planul fațadei. Parasolarele vor fi încorporate vitrinelor și nu se vor monta pe zidărie. Clădirile care aveau prevăzute inițial sisteme mobile pentru parasolare vor fi aduse la forma inițială, respectându-se deschiderea de 70 cm față de planul fațadei.
- Copertinele existente la construcții, realizate inițial pentru acoperirea unor accese la demisol/subsol vor fi restaurate.

**Intervenții interzise:**

- Este interzisă montarea parasolarelor în afara spațiilor comerciale cu acces direct de la stradă de la parter.
- Este interzisă realizarea de copertine noi pentru acoperirea acceselor noi într-o clădire existentă care nu avea spații destinate inițial activității de comerț sau de prestări servicii.



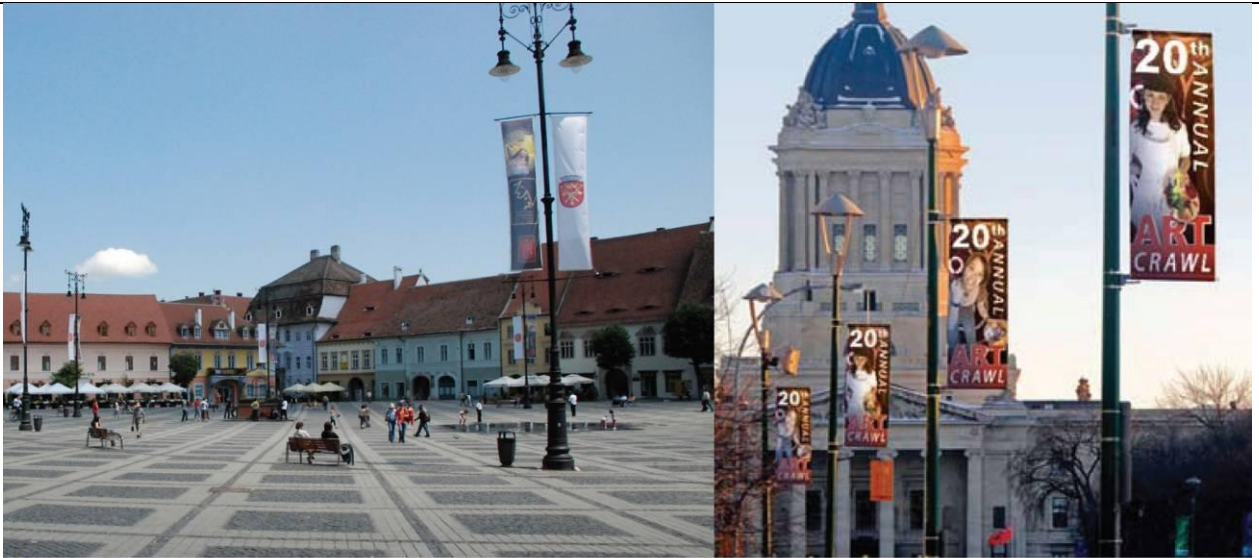
- Bannere



**CORECT** - Banner-urile vor fi realizate din material de cea mai bună calitate, având inscripții ce sintetizează activitatea pe care o promovează și vor fi amplasate respectând compoziția fațadelor. Este interzisă amplasarea pe fațade (inclusiv ferestre, porți, balcoane, loggii) a banner-urilor ce exprimă anunțuri, sedii ale unor instituții publice și mesaje electorale.



**GREȘIT** - Este interzisă aplicarea bannerelor pe fațade (ferestre, balcoane, planul fațadei, porți).



**CORECT** - Banner-ele amplasate pe stâlpi în cadrul Ansamblului Urban Arad vor avea aceeași dimensiune ținând cont de zona de amplasare și conul de vizibilitate asupra cadrului natural și construit. Amplasarea nu va afecta siguranța circulației rutiere.

#### **Intervenții admise cu condiții:**

- Este admisă montarea bannerelor pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat. Amplasarea pe fațadele clădirilor se va realiza ținând cont de arhitectura fațadei, astfel încât să nu acopere ferestre, porți (și orice cale de acces), balcoane, loggii.
- Bannerele vor fi realizate din material de cea mai bună calitate, rezistent la intemperii.
- Bannerele ce se amplasează pe stâlpi sau transversal pe o stradă vor primi avizul deținătorilor stâlpilor sau a proprietarilor pereților de care se ancorează. Aceste bannere se vor monta ținând cont de forma stâlpului și nu vor afecta vizibilitatea în trafic sau asupra perspectivelor valoroase.
- În înțelesul prezentului regulament, bannerele pot exprima evenimente temporare de interes public și nu anunțuri, sedii de instituții publice sau alte societăți sau mesaje electorale.

#### **Intervenții interzise:**

- Este interzisă montarea bannerelor pe ferestre, vitrine, porți și alte căi de acces, balcoane și loggii.
- Este interzisă montarea bannerelor în locuri în care se afectează vizibilitatea în trafic sau asupra perspectivelor valoroase.



- **Mesh-uri**



**CORECT** - Mesh-urile de protecție a șantierelor pentru restaurări de monumente istorice vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii respective asigurându-se iluminatul arhitectural. Cele pentru alte categorii de construcții din Ansamblul Urban Arad vor fi în culori deschise. Mesh-urile utilizate în publicitate se vor amplasa în zona calcanelor respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.

**Se interzice amplasarea pe fațade a mesh-urilor cu scop publicitar!**

**Intervenții admise cu condiții:**

- Este admisă montarea mesh-urilor pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat de restaurarea fațadelor respective.
- Pentru clădirile monument istoric mesh-urile vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii, asigurându-se iluminatul arhitectural. Pentru celelalte clădiri, mesh-urile vor avea o culoare deschisă. Pentru șantierele speciale, cu intervenții la clădiri înalte și foarte înalte, mesh-urile vor fi din zale de oțel, ancorate special, având în vedere siguranța și protecția muncii.
- Mesh-urile cu mesaje publicitare se pot amplasa în zona calcanelor, respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.

**Intervenții interzise:**

- Este interzisă montarea mesh-urilor pe ferestre, vitrine, porți și alte căi de acces, balcoane și loggii.

- **Panouri mobile**



**CORECT** - Panourile mobile (pliabile) vor avea aceeași formă, dimensiune (50X90cm) și materiale și vor fi amplasate pe domeniul public aferent spațiului a căruia activitate o promovează astfel încât să nu afecteze circulația pietonală. Amplasarea acestora se va realiza pe aceeași parte a trotuarelor unde se pot asigura minim două fluxuri de circulație (1,10m liber).

**Intervenții admise cu condiții:**

- Este admisă amplasarea panourilor mobile (pliabile) pe domeniul public aferent spațiului a căruia activitate o promovează, astfel încât să se respecte următoarele condiții:
  - amplasarea se face pe aceeași parte a trotuarului
  - prin amplasare se vor asigura minim două fluxuri de circulație libere (1,10m) pe trotuar
- Panourile vor fi realizate cu dimensiunile 50x90 cm.

**Intervenții interzise:**

- Este interzisă amplasarea panourilor mobile fără respectarea prevederilor admise cu condiții.



- Iluminatul fațadelor



**CONSOLE ILUMINAT :** Tipologia corpurilor de iluminat stradal al clădirilor trebuie să se integreze caracterului stradal al spațiului public în care se așează și caracterului construcțiilor pe care se montează, astfel se vor evita amenajările omogene.

**Intervenții admise cu condiții:**

- Iluminatul fațadelor se referă la accentele de lumină necesare marcării acceselor în imobile. În funcție de tipologia arhitecturală a construcțiilor, la intrări se vor monta corpuri de iluminat.
- Pentru construcțiile realizate în stil istoric se recomandă consolele realizate din metal, modele care de altfel au existat în Ansamblul Urban Arad.
- Montarea va ține cont de compoziția fațadelor.

- Iluminatul arhitectural



**ILUMINAT ARHITECTURAL :** Puente de Triana\_Sevilla (stânga); Tower Bridge\_Londra (dreapta)

Iluminatul arhitectural al operelor de artă construcției civile va respecta principiul general de iluminat global difuz, cu accente discrete pe detaliile constructive.



**ILUMINAT ARHITECTURAL :** Bastionul Terezia\_Timișoara\_arhitect Marius Miclăuș

Iluminatul arhitectural pentru clădiri cu funcțiuni mixte, indiferent de stilul arhitectural, va realizat astfel încât să nu deranjeze locuirea.





**ILUMINAT ARHITECTURAL** : Giralda\_Sevilla; Big Ben\_Londra



**ILUMINAT ARHITECTURAL** : Iluminatul arhitectural al construcțiilor din Ansamblul Urban Arad va respecta principiul general de iluminat global difuz, cu accente discrete pe detaliile constructive.

**Intervenții admise cu condiții:**

- Iluminatul arhitectural al diferitelor construcții este necesară pentru marcarea pe timp de noapte a unor obiective de interes public asupra cărora există un interes general. Iluminatul arhitectural trebuie realizat la aceste obiective și în Ansamblul Urban Arad.
- Monumentele istorice vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu iluminat arhitectural al fațadelor în funcție de tipologia arhitecturală a construcțiilor.
- Iluminatul arhitectural nu trebuie să creeze distorsiuni de percepție asupra volumului construit, de aceea se va realiza în mod global, cu lumină difuză și temperatură caldă. În funcție de arhitectura clădirii se vor alege și accente de lumină din aceeași gamă de temperatură, cu intensitate mai mare.

- 
- Sunt permise spectacolele de lumini pe clădiri pe o perioadă determinată, în cadrul unor evenimente.

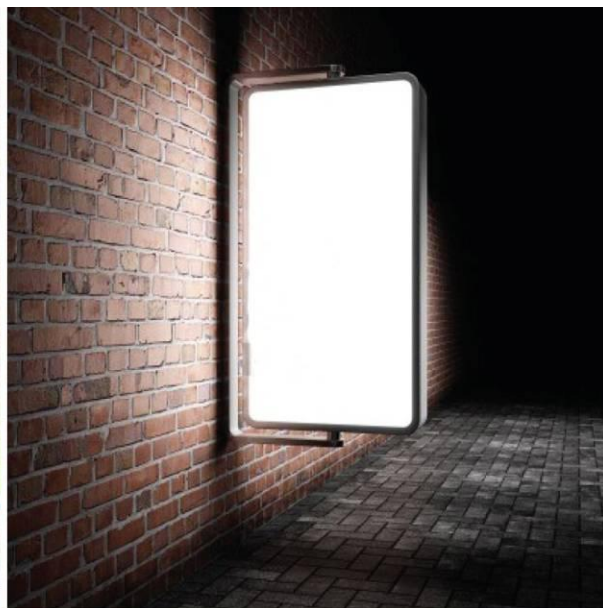
**Intervenții interzise:**

- Se interzice iluminatul arhitectural care distorsionează arhitectura clădirii.
- Se interzice iluminatul arhitectural în culori stridente sau care sunt neadecvate Ansamblului Urban Arad (roz, mov, galben, etc.)



## ELEMENTE CE SE AMPLASEAZĂ PE DOMENIUL PUBLIC

- Panouri, structuri publicitare ale municipiului, totemuri



**CORECT** - Publicitatea stradală (outdoor) se poate face prin panouri luminoase sau neluminoase amplasate vizibil din spațiul public fără afectarea aspectului general al zonei și al construcțiilor. Amplasarea se va realiza fără afectarea conului de vizibilitate și percepția asupra cadrului natural și construit din Ansamblul Urban Arad.



**CORECT** - Utilizarea totemurilor cilindrice este o metodă adecvată pentru realizarea publicității luminoase sau neluminoase în spații publice din zona Ansamblului Urban Arad.

### Intervenții admise cu condiții:

- Pentru toate categoriile: panouri, structuri publicitare ale municipiului și totemuri vor fi stabilite exact locațiile de pe domeniul public printr-un plan de amplasare. Prin plan se vor stabili și modelele adecvate diferitelor zone, artere, etc.
- Amplasamentele nu vor afecta perspectivele valoroase și vizibilitatea în trafic.
- Panourile și totemurile ce se amplasează pe domeniul privat al persoanelor fizice și juridice nu vor afecta vizibilitatea asupra fațadelor și domeniul public, precum și caracterul general al zonei.
- Panourile și totemurile pot fi și neluminoase.

### Intervenții interzise:



- Este interzisă amplasarea panourilor, totemurilor și a structurilor publicitare ale municipiului pe domeniul public în locuri unde se poate afecta vizibilitatea în trafic, perspectivele valoroase.
- Este interzisă amplasarea panourilor în domeniul privat al persoanelor fizice și juridice fără a se ține cont de aspectul general al zonei, și de vizibilitatea asupra fațadelor.

- **Sistem publicitar unicat, instalații urbane de artă plastică, ansambluri statuare și statui**

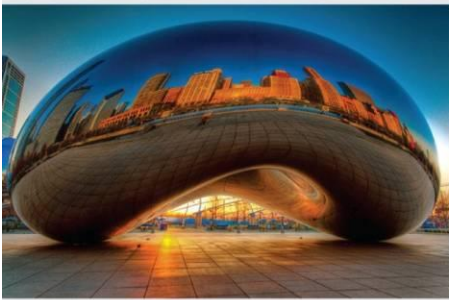


**INSTALAȚII URBANE TEMPORARE UNICAT: LORENZO NETTI\_NETTI ARCHITETTI, PIERANGELO CARAMIA\_**La nuova cassa armonica\_ Martina Franca (TA), Italia\_foto: NETTI ARCHITETTI



**INSTALAȚII URBANE TEMPORARE UNICAT: ROJKIND ARCHITECTOS 'portal of awareness' \_** Mexico city\_foto: Rojkind Arquitectos





**INSTALAȚII URBANE UNICAT: Anish Kapoor\_Cloud Gate**

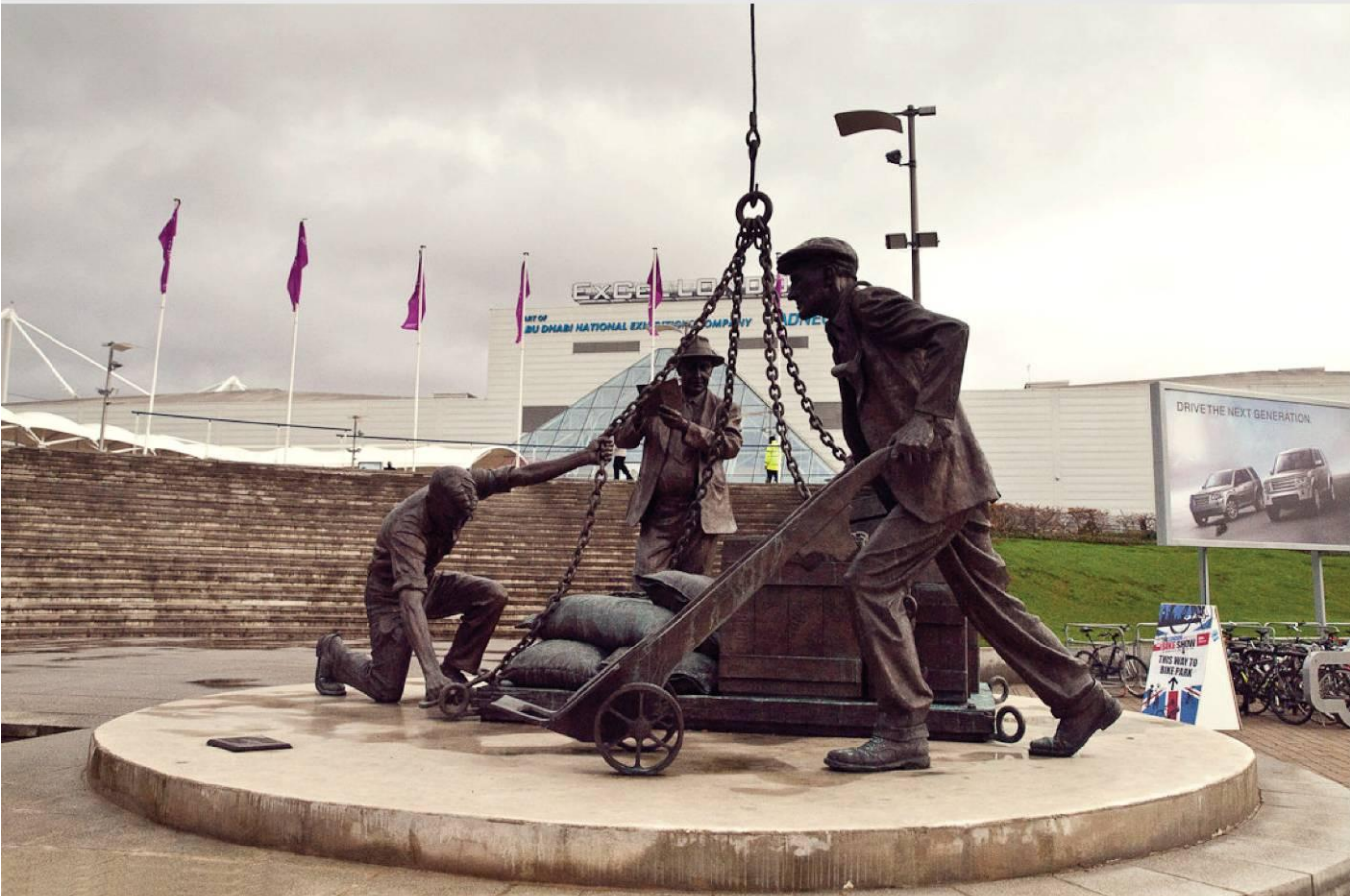




**SCULPTURI URBANE** : Sculpturi pe pietonalele din Bratislava



**SCULPTURI URBANE** : Cetatea Alba Carolina \_ Alba Iulia



**SCULPTURI URBANE** : Sculptură de Les Johnson\_ExCel, Londra, Royal Victoria Dock; Exemple de sculpturi la scară umană cu tematică inedită.





**SCULPTURI URBANE** : Zala György\_Statuia Libertății\_Parcul Reconcilierii româno-maghiare; Exemplu de sculptură monumentală existentă în Arad.

**Intervenții admise cu condiții:**

- Sistemul publicitar unicat, ansamblurile statuare, statuile și instalațiile urbane de artă plastică pot fi formate din instalații cu diverse componente realizate la scară monumentală sau cu dimensiuni mai restrânse, la scară umană. De aceea amplasarea acestor obiecte se va realiza conform procedurii de emitere a autorizației de construire. Durata de expunere va fi stabilită în funcție de cerere: temporar sau permanent.
- Monumentele permanente vor fi supuse avizării conform procedurilor legale privind forma și amplasarea, împreună cu toată amenajarea aferentă.
- Pentru amplasarea scenelor exterioare temporare vor fi vizate piețele publice sau alte locuri cu tradiție în acest scop din cadrul Ansamblului Urban Arad.
- Este admisă amplasarea sistemelor publicitare unicat cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea în trafic, căile de acces și evacuare din și înspre domeniul public, perspectivele valoroase și caracterul general al zonei.
- O altă condiție este aceea ca prin demontarea obiectelor temporare, amplasamentul să fie adus la starea inițială favorabilă.



- **Terase sezoniere pentru alimentație publică**



**TERASE :** În funcție de poziția teraselor în oraș acestea vor fi amenajate cât mai simplu, direct pe paviment (în cazul piețelor și străzilor înguste) sau pe podine supraînălțate (în cazul trotuarelor late). Terasale aferente unor unități de alimentație publică cu deschidere la trotuar de minim 5,00 m lățime, se vor amplasa lângă clădire, astfel încât să se asigure minim 2,00 m liberi pentru circulația pietonală.



**TERASE :** Indiferent de poziția teraselor acestea se vor amenaja simplu și unitar pentru zona în care se amplasează. Pot fi prevăzute jardiniere în spațiul alocat teraselor. Umbrirea se va asigura cu parasolare, copertine realizate unitar pentru spațiul public de amplasare și cu umbrele simple, fără însemne, în cazul piețelor publice.



**Intervenții admise cu condiții:**

- Terasele sezoniere aferente unor spații de alimentație publică vor fi realizate în funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate.
- Ca principiu general, terasele vor fi amenajate simplu și unitar pentru zona în care se amplasează, indiferent de specificul activității comerciale de alimentație publică.
- Terasele amplasate în piețe publice și străzi înguste vor fi amplasate direct pe paviment. Umbrirea se poate realiza cu umbrele în piețele publice și parasolare/copertine în zona străzilor înguste. Mobilierul și eventualele jardiniere vor de același model. Parasolarele și umbrelele vor fi de culoare deschisă, omogenă și fără însemne.
- Terasele amplasate pe trotuare cu lățimea de minim 5,00m, se vor amplasa lângă clădire, în zona fațadelor aferente spațiilor de alimentație publică de care aparțin, astfel încât să se asigure minim 2 m liberi pentru circulația pietonală. Aceste terase vor avea podină executată din lemn pentru a se regulariza diferența de înălțime față de interiorul spațiului de alimentație publică. Umbrirea se va realiza cu parasolare/copertine care vor fi de culoare deschisă, omogenă și fără însemne. Toate terasele aparținând unei zone vor fi realizate în același fel, cu același mobilier și jardiniere. În prezent, acest caz se întâlnește pe Bd. Revoluției.
- Amplasarea teraselor vor ține cont de accesele existente la construcții și nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.

- Chioșcuri



**CHIOȘC PRESĂ** : Paper House \_ Heatherwick Studio pentru the Royal Borough of Kensington and Chelsea \_ London, UK





**CHIOȘC PARC/PIAȚETE :** Brăila (stânga sus), Madrid (stânga jos), San Sebastian (dreapta jos),

**Intervenții admise cu condiții:**

- Chioșcurile de difuzare a presei și cele destinate parcurilor vor fi realizate în funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate, inclusiv pentru amenajările în care acestea se amplasează.
- Chioșcurile de difuzare a presei vor fi realizate din materiale de bună calitate, astfel încât să se integreze în aspectul general al zonei de amplasare. În sprijinul acestui aspect, chioșcurile nu vor avea vitrine prin care să se perceapă activitatea acestora pe perioada când sunt închise, ci doar când sunt deschise. Nu se acceptă culorile stridente.
- Chioșcurile (pavilioanele) pentru parcuri sunt locuri de stat la umbră și pot fi cuplate cu activități de alimentație publică de mici dimensiuni, puncte de informație turistică, și alte activități conexe activității de recreere.
- Amplasarea chioșcurilor vor ține cont de accesul existente la construcții și nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.



- Mobilier urban



**MOBILIER URBAN - LOCURI DE STAT:** Tipologia locurilor de stat trebuie să se integreze caracterului spațiului public în care se așează, astfel se vor evita amenajările omogene.



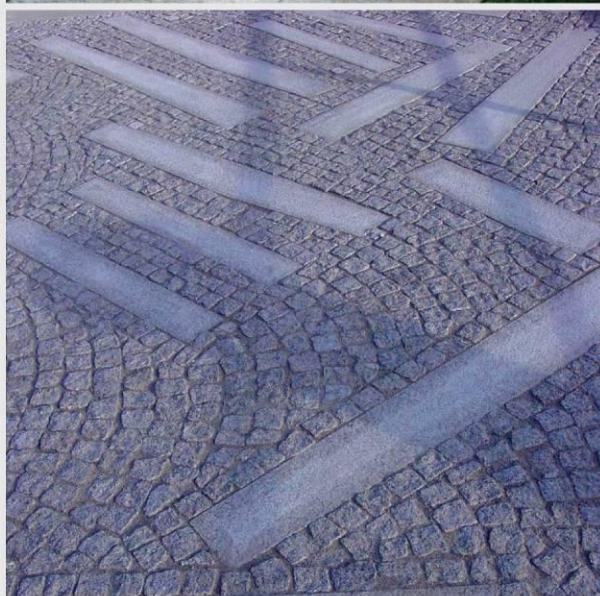
**F Â N T Â N I :** (stânga sus) [F] LANDSCHAFTSARCHITEKTUR\_Friedensplatz and Rossmarkt\_foto Thomas Langreder; (dreapta) NEOSTUDIO\_Piazza Garibaldi\_foto Dianna Positano

**Intervenții admise cu condiții:**

- Mobilierul urban: locuri de stat, fântâni ambientale și de băut apă, coșuri de gunoi, jardiniere mobile, stâlpi de delimitare fluxuri de circulație și accese, protecții arbori- vor fi realizate în funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate, inclusiv pentru amenajările în care acestea se amplasează.
- Mobilierul urban va fi realizat din materiale durabile (piatră naturală, lemn, metal).
- Amplasarea mobilierului urban va ține cont de accesele existente la construcții și nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.



- Paviment



**PAVIMENT** : Pavimentul va fi din materiale naturale: granit, inserții de marmură, inserții de lemn.

**Intervenții admise cu condiții:**

- Pavajul diferitelor suprafețe destinate circulației pietonale sau accidental carosabile vor fi realizate în



---

funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate, pavajul constituind parte din amenajări urbane.

- Pavajul va fi realizat din materiale durabile (piatră naturală, lemn, metal).

## PALETARUL RAL CLASSIC SYSTEM



RAL 1000  
CMYK 10 10 50 10



RAL 1001  
CMYK 0 20 50 20



RAL 1002  
CMYK 0 20 60 10



RAL 1003  
CMYK 5 20 90 0



RAL 1004  
CMYK 5 30 100 0



RAL 1005  
CMYK 10 30 100 0



RAL 1006  
CMYK 5 30 90 0



RAL 1007  
CMYK 0 40 100 0



RAL 1011  
CMYK 30 40 70 0



RAL 1013  
CMYK 0 5 20 10



RAL 1014  
CMYK 0 10 40 10



RAL 1015  
CMYK 0 5 30 10



RAL 1017  
CMYK 0 30 70 0



RAL 1019  
CMYK 5 20 40 40



RAL 1020  
CMYK 1 5 30 40



RAL 1023  
CMYK 0 10 90 0



RAL 1024  
CMYK 30 40 70 10



RAL 1027  
CMYK 10 20 90 40



RAL 1028  
CMYK 0 30 100 0



RAL 1032  
CMYK 0 30 90 10



RAL 1033  
CMYK 0 30 90 0



RAL 1034  
CMYK 0 30 80 0



RAL 1037  
CMYK 0 40 100 0



RAL 2000  
CMYK 0 50 100 10



RAL 2001  
CMYK 0 80 100 20



RAL 2002  
CMYK 0 90 100 0



RAL 2003  
CMYK 0 52 100 0



RAL 2004  
CMYK 0 70 100 0



RAL 2007  
CMYK 0 50 100 0



RAL 2008  
CMYK 0 60 100 0



RAL 2009  
CMYK 5 70 100 0



RAL 2010  
CMYK 0 70 100 10



RAL 2011  
CMYK 0 55 100 0



RAL 2012  
CMYK 0 60 70 0



RAL 3024  
CMYK 5 70 100 0



RAL 4009  
CMYK 40 40 30 0



RAL 5023  
CMYK 80 40 10 20



RAL 5024  
CMYK 70 20 10 20



RAL 6000  
CMYK 80 20 60 20



RAL 6003  
CMYK 80 50 80 20



RAL 6010  
CMYK 70 10 80 40



RAL 6011  
CMYK 70 30 70 5



RAL 6013  
CMYK 40 20 60 40



RAL 6021  
CMYK 50 10 50 10



RAL 6034  
CMYK 60 10 40 0



RAL 7000  
CMYK 50 10 5 40



RAL 7001  
CMYK 10 0 0 40



RAL 7002  
CMYK 30 30 50 40



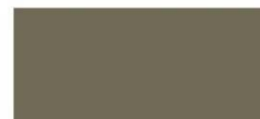
RAL 7003  
CMYK 30 20 40 40



RAL 7004  
CMYK 0 0 0 45



RAL 7005  
CMYK 30 10 20 60



RAL 7006  
CMYK 0 10 30 60



RAL 7008  
CMYK 30 40 70 40



RAL 7023  
CMYK 40 20 40 40



RAL 7030  
CMYK 20 10 20 40



RAL 7031  
CMYK 60 30 30 40



RAL 7032  
CMYK 0 0 20 40



RAL 7033  
CMYK 30 10 30 40



RAL 7034  
CMYK 5 5 40 40



RAL 7035  
CMYK 5 0 5 20



RAL 7036  
CMYK 10 10 10 40



RAL 7037  
CMYK 30 20 20 40



RAL 7038  
CMYK 30 10 20 20



RAL 7039  
CMYK 50 40 50 40



RAL 7040  
CMYK 20 5 10 40



RAL 7042  
CMYK 30 10 20 40



RAL 7044  
CMYK 0 0 15 30



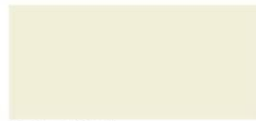
RAL 7045  
CMYK 20 10 10 40



RAL 7046  
CMYK 30 10 10 40



RAL 7047  
CMYK 0 0 5 20



RAL 9001  
CMYK 0 0 10 5



RAL 9002  
CMYK 5 0 10 10



RAL 9003  
CMYK 0 0 0 0



RAL 9006  
CMYK 0 0 0 40



RAL 9007  
CMYK 0 0 0 60



RAL 9002  
CMYK 5 0 10 10



RAL 9016  
CMYK 3 0 0 0



RAL 9018  
CMYK 10 0 10 20

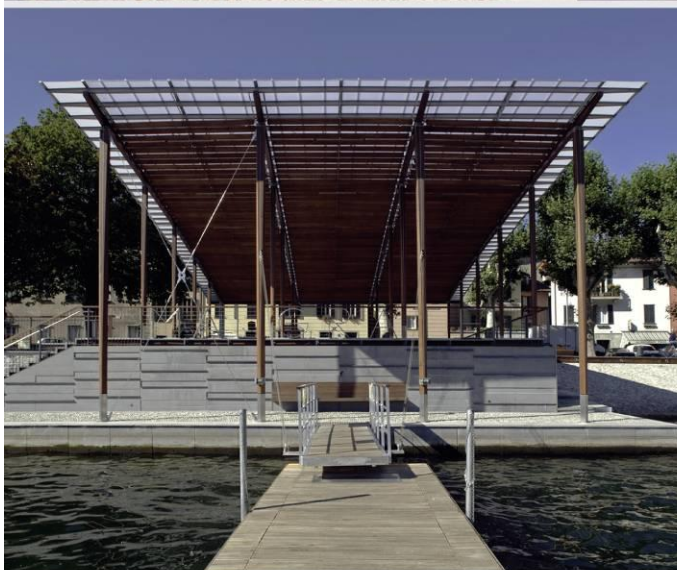
## EXEMPLE PENTRU AMENAJĂRI VALOROASE

Exemplele se referă la posibilitățile de amenajare în special pentru:

- Malurilor Mureșului
- Ansamblul Cetății Aradului
- Parc zona mediană a Bd. Revoluției

cu accent pe calitatea ambientală a materialelor, a pistelor pentru biciclete, pasarele peste Râul Mureș sau a altor amenajări în relație directă cu apa și elemente ambientale cum sunt stâlpii de iluminat stradal- asemănători celor istorici din Arad.

- **Amenajări posibile pentru malurile Mureșului**



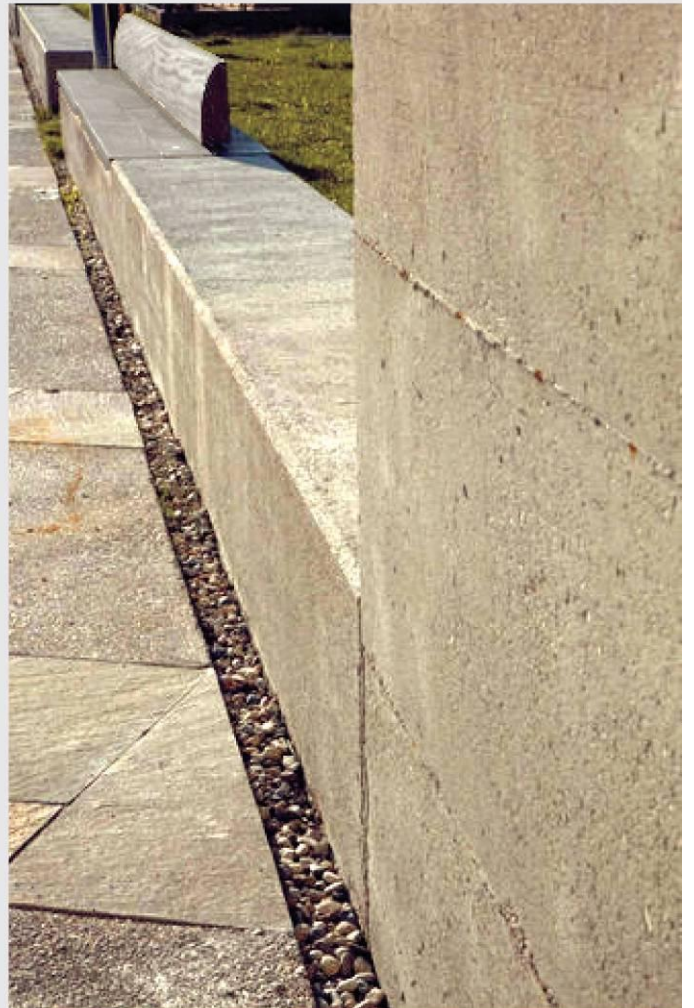
**AMENAJARE MAL : STEFANO SANTAMBROGIO\_Riquilificazione del lungolago di Malgrate\_ foto Stefano Santambrogio**





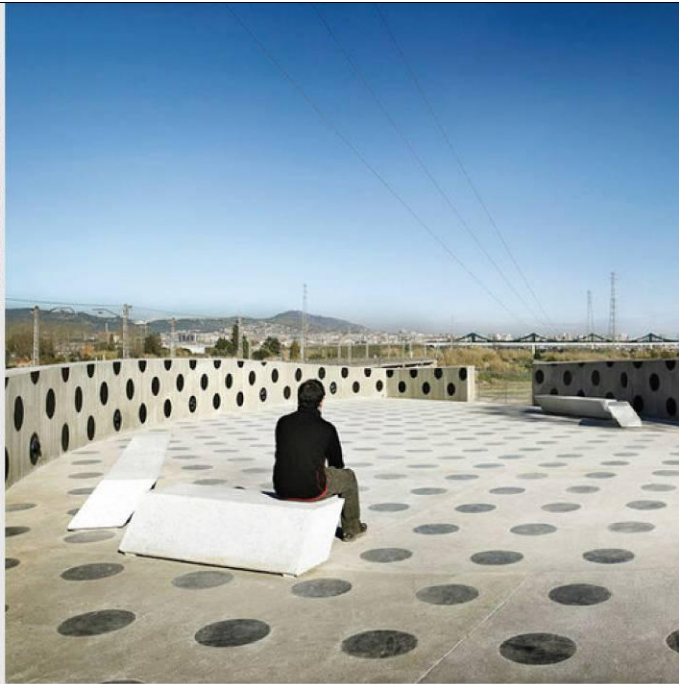
**AMENAJARE MAL : HASSELL\_The Coal Loader\_foto: Simon Wood**





**AMENAJARE MAL : C & P ARCHITETTI LUCA CUZZOLIN + ELENA PEDRINA\_Torre di Mosto\_foto: Orsenigo Chemollo**



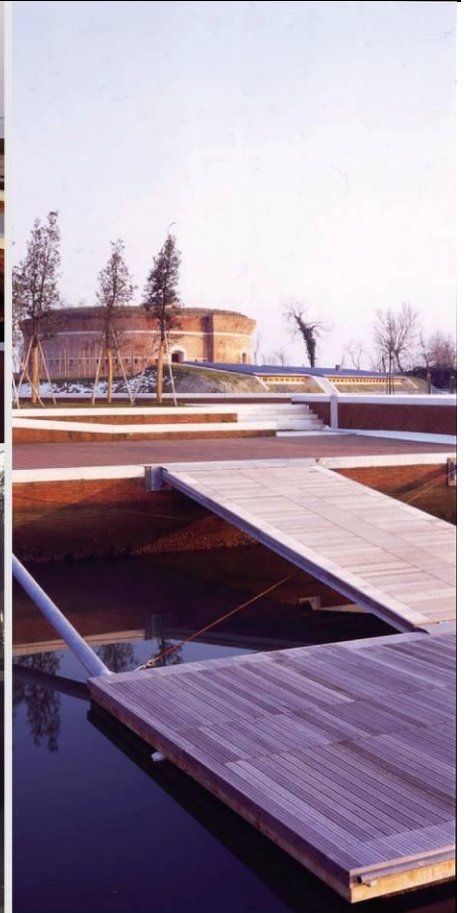


**AMENAJARE MAL : BATLLE I ROIG ARQUITECTES\_Environmental recovery of Llobregat river Baix Llobregat\_foto Jordi Surroca**



**AMENAJARE MAL : TURENSCAPE\_Qinhuangdao Red Ribbon Park\_foto: Turenscape**





**AMENAJARE MAL : C+S ARCHITECTS**\_Terminal, darsene, strade e cavane nell'isola di Sant'Erasmo\_foto Marco Zanta



**AMENAJARE MAL : HÄFNER si JIMENEZ**\_Staußfurt Town Centre\_foto Hanns Joosten





**PISTE DE BICICLETĂ** : STEFANO SANTAMBROGIO\_Riqualificazione del lungolago di Malgrate\_ foto Stefano Santambrogio (stânga); SCHWEINGRUBER ZULAUF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN\_Lettenviadukt Fuss- und Radweg\_ foto René Rötheli (dreapta sus și jos); Pistele de biciclete trebuie amenajate separat față de circulația pietonală și rutieră, în funcție de zona de amplasare.



**PASARELE** : Exemplele prezentate se referă la parcurile orășenești existente și viitoare din albia majoră a Râului Mureș.



- Amenajări posibile pentru Ansamblul Cetății Aradului



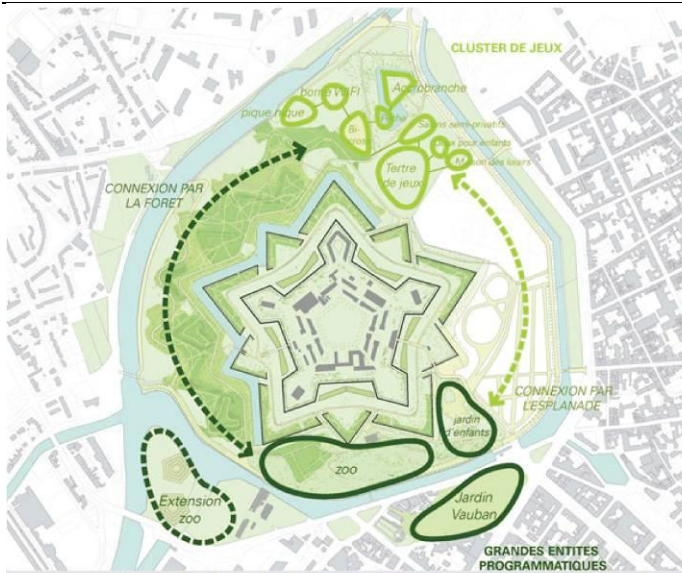
**C E T A T E** : Cetatea Alba Carolina\_Alba Iulia\_România



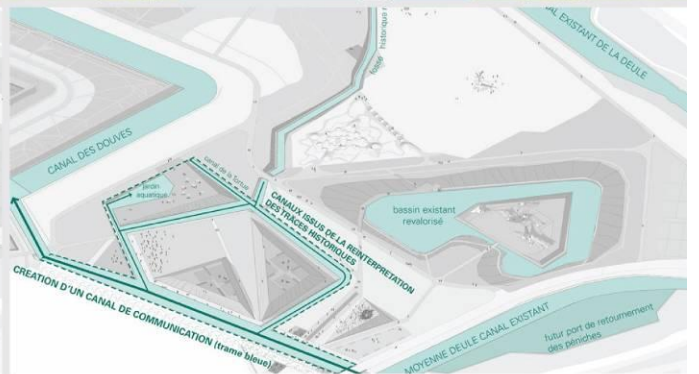
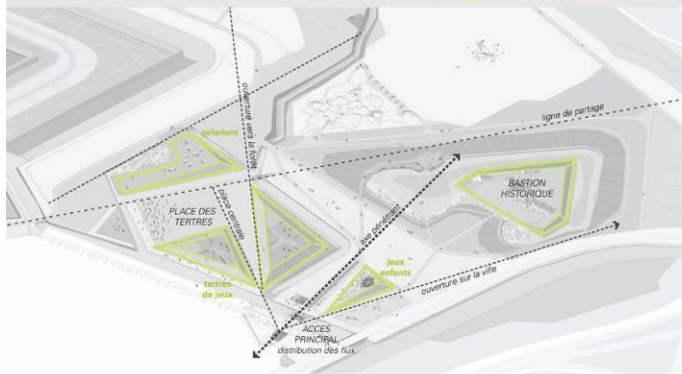
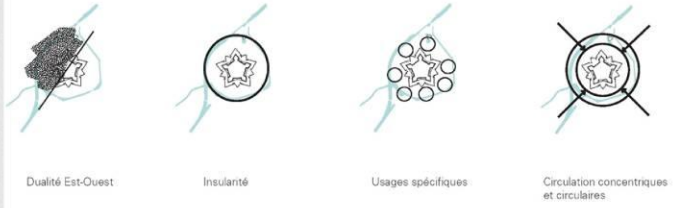


**C E T A T E** : CARLOS FERRATER LAMBARRI, JOSEP LLUÍS CANOSA I MAGRET, ISABEL FIGUERAS\_Jardín Botánico de Barcelona\_foto Aleix Bagué





Fonctionnement interne de la Citadelle



**C E T A T E** : BASE landscape designer mandatory + Exploration architecture + OGI BET\_Lille: Plaine de sports



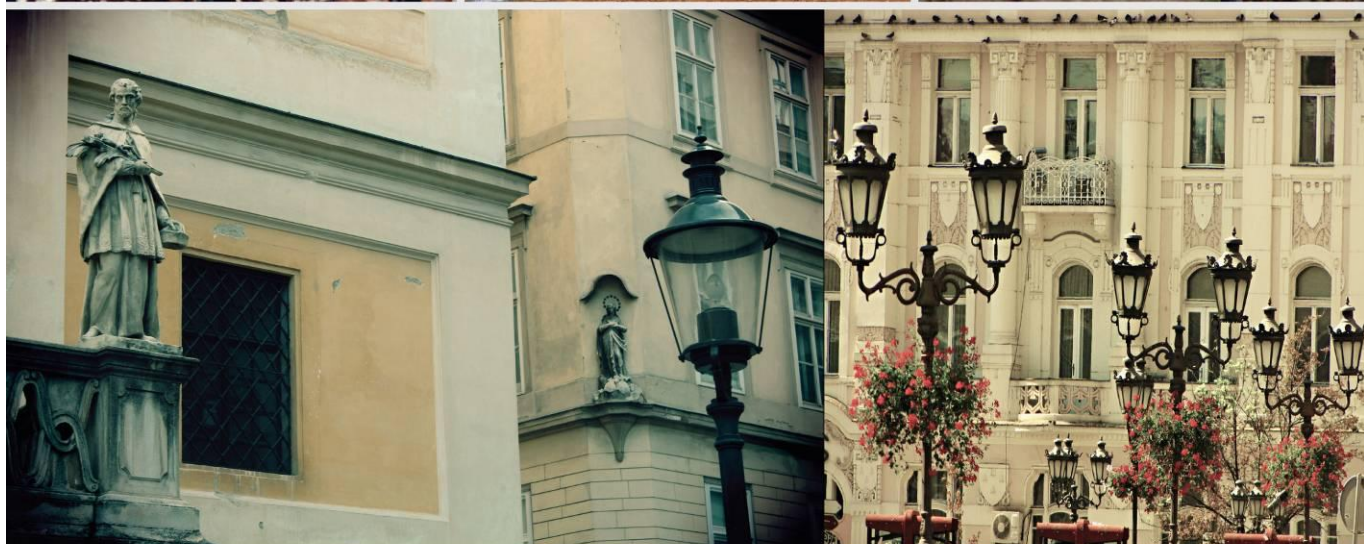


**PARCURI** : Parcul Maria Luisa\_Sevilla



**PARCURI** : WEST 8\_Adriaan Geuze, Edzo Bindels, Edwin van der Hoeven, Guido Marsille, Jacco Stuy, Riette Bosch, Theo Reesink\_KRÖLLER-MÜLLER MUSEUM SCULPTURE GARDEN\_Olanda





**STÂLPI PENTRU ILUMINAT STRADAL :** Tipologia corpurilor de iluminat stradal trebuie să se integreze caracterului de traseu al spațiului public în care se așează, astfel se vor evita amenajările omogene.



- Amenajări posibile pentru zona mediană a Bd. Revoluției și alte zone de trafic



**EXEMPLU AMENAJARE ESPLANADĂ ARTERE DE TRAFIC:** GILLESPIES LANDSCAPE ARCHITECTS\_Warrior Square (sus), LOLA DOMÈNECH\_ Remodelling of Passeig de St Joan boulevard\_foto :Adrià Goula (mijloc și jos); Zonele verzi și platformele pietonale adiacente arterelor principale de trafic trebuie amplificate, de exemplu refacerea parcului din zona mediană a Bd. Revoluției de la Palatul Administrativ până la Piața Drapelului (Podgoria).





**PIAȚĂ** : LAAC Architekten and Stiefel Kramer Architecture\_  
The Landhausplatz square\_Innsbruck, Austria\_ foto: Günter Richard Wett





**PIAȚĂ** : LOLA DOMÈNECH\_Remodelare Passeig de St Joan boulevard\_ foto:  
Adrià Goula

**Întocmit,**  
**arh. ELISABETA COSMA**

**arh. DANA POPESCU**

**arh. AMALIA IGNUȚA**