

Nr. proiect

615/28.10.2022

Faza:

Etapa 1 – Elaborarea Documentației Preliminare PUZ înaintea parcurgerii circuitului de avizare (PUZ PRELIMINAR)

Titlu:

„ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 201/2014”, MUNICIPIUL ARAD

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Beneficiar:

MUNICIPIUL ARAD

Proiectant:

SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB
ALBA IULIA, Traian 20, AB
BUCURESTI, Armindeului 2, sector 1
Tel: +40 318 600 316
Fax: +40 358 710 612
www.tblgrup.ro
Email: marius.todor@tblgrup.ro; office@tblgrup.ro
J1/125/11.02.2015
CUI 34090016
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Șef proiect:

Arh. Doina Harda

Exemplar:

1

CUPRINS

1. INTRODUCERE	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației	2
1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată	2
2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE	5
2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei contruite protejate; cadrul legislativ-normativ	6
2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)	11
2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor (istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate	15
2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii evenimentelor componente	17
2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei	18
3. STUDIUL URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE	26
3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP	26
3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului conform P.U.G.	30
3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate etc.)	34
3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetică-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic;	34
3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate	35
4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE CONȚINÂND PROPUNERI DE CONFIRMARE SAU DE MODIFICARE A PREVEDERILOR PUG ÎN LIMITELE ZONEI PROTEJATE	40
5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ ZONALĂ	41
5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere) concretizată în: protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare	41
5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea că unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate constă în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piațetelor, piețelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind refăcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)	52
5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnică-edilitare	54
5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință/ Zone istorice de referință și/sau subdiviziuni ale acestora	55
5.5. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social)	58
5.6. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor	59
ANEXA 1 – LISTA OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	61
ZIR 1	61
ZIR 2	63
ZIR 3	65
ZIR 4	65
ZIR 5	66
ZIR 6	66
ANEXA 2 – STUDII DE CAZ	68
ANEXA 3 – PLAN DE ACȚIUNE	95

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea obiectivului: „**Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, Aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 201/2014**”;
 - Beneficiar: Municipiul Arad;
 - Amplasament: Zona Centrală – Zona Construită Protejată Arad;
 - Proiectant General: SC Total Business Land SRL;
 - Colectiv de elaborare:
Șef proiect: Arh. Doina Harda
 - Urb. peis. Mihail Cristian RĂSCOL
 - Urb. Mihaela GÎRNEAȚĂ
 - Urb. Victoria MATEI
 - Urb. Delia NISIPEANU
 - Urb. Manuela NEGRILĂ
 - Urb. Ioana Teodora FLOROICA
 - Urb. Atena-Ioana GÂRJOABĂ
 - Urb. Oana Roxana PETRE
 - Urb. Andrei Vlad VĂCARU
- Data elaborării: 08.2025

1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată

Solicitări ale temei – program

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona construită protejată implică planificarea urbanistică a zonei reglementate pentru rezolvarea conflictelor actuale din punct de vedere urbanistic și punerea în valoare a elementelor protejate – Zona Monumente Protejate, în acord cu legislația în vigoare. Prin prezenta documentație de urbanism sunt actualizate premisele dezvoltării urbanistice referitoare la modul de construire și funcțiunile adecvate zonei de studiu P.U.Z.C.P. și la dezvoltarea circulației carosabile, pietonale și a transportului în comun sau alternativ. Totodată, sunt stabilite reglementările specifice infrastructurii edilitare, spațiilor publice, precum și a spațiilor verzi, în funcție de destinația lor și de tipurile de activități întreprinse în fiecare zonă. Scopul final al documentației va fi asigurarea corespondenței reglementărilor propuse prin Planul urbanistic zonal pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, cu actuala viziune europeană privind revitalizarea urbană, protejarea patrimoniului, mobilitatea și reziliența.

Scopul general al proiectului - Prezenta documentație se referă la **Ansamblul urban Arad – cod LMI 2015: AR-II-a-B-00477** și este inițiativa administrației publice locale – Primăria Municipiului ARAD și are ca scop revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de

dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității.

Un rol important pentru actualizarea PUZ-ului de Zona centrala protejata ARAD este si de a simplifica procesul de eliberare a autorizatiilor de construire, implicit de a usura urmarirea reglementarilor propuse prin regulamentul aprobat prin PUZCP2014.

Obiectivele generale ale proiectului:

- Protejarea patrimoniului construit și stabilirea modului de intervenție în aria de protecție a monumentelor în zona centrală a Municipiului Arad prin actualizarea reglementărilor urbanistice în vederea recuperării și punerii în valoare a fondului construit, în corelare cu tendințele de dezvoltare ale orașului și cu soluții urbanistice din documentații de rang superior, precum și cu studii de specialitate elaborate;
- Revitalizarea spațiilor publice din cadrul zonei centrale protejate a Municipiului Arad;
- Rezolvarea circulației carosabile și pietonale, a transportului în comun/velo și creșterea accesibilității pe parcelă în zona de studiu;
- Analiza infrastructurii edilitare existente în zonă și revizuirea modului de intervenție în zona studiată;
- Actualizarea regimului juridic al terenurilor;
- Încadrarea viziunii propuse în zona de studiu în relația cu vecinătățile și propunerile de dezvoltare din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate și corelarea cu direcțiile de dezvoltare la nivel european;

Obiectivele principale transmise prin tema de proiectare sunt cu referire la propunerea unor reglementări urbanistice mai permissive și flexibile, față de reglementările propuse prin PUZCP inițial, care să permită realizarea unor propuneri și intervenții de amploare, structurale vizând următoarele zone/proiecte de regenerare urbană a spațiilor publice:

- Bulevardul Revoluției – Remodelarea prospectului - proiect ce cuprinde realizarea de pasaje subterane pe anumite tronsoane ale bulevardului -
- Zona intersecției Podgoria (Piata Drapelului) – proiect ce cuprinde realizarea unui pasaj si/sau parcaj subteran -
- Zona str. Varful cu Dor, Piata Catedralei, str. Aviator Georgescu - Parcaj subteran, la sol sau etajat
- Zona Spitalului Municipal
- Malurile Muresului
- Zona Grigore Alexandrescu
- Zona Tricoul Rosu
- Zona Parcului Reconcilierii Remano-Maghiare – Proiect de amenajare Parc;
- Parc Mihai Eminescu
- Monumentul Eroilor Revoluției din 1989 – reamenajarea zonei din jurul monumentului

- Înterzicerea liniilor de tramvai
- Intersecția între strada IC Brătianu și B-dul Vasile Milea – propunere sens giratoriu
- Piața Moise Nicoară – amenajare terenuri de sport și parcare
- Piața Avram Iancu, Regenerare urbană Piața Catedralei

De asemenea, se va avea în vedere atingerea unor obiective precise, operaționale, cu privire la regimul de construire în următoarele situații:

- Diferențierea între clădirile clasate și cele neclasate;
- Situația imobilelor situate între două calcane cu privire la racordarea regimului de înălțime, cu înălțimea maximă la cornișă și coamă (ținând cont de HG 525 – depășiri clădiri învecinate cu peste 2 niveluri);
- Încadrarea din punct de vedere urbanistic și arhitectural în ansamblul zonei – pentru construcțiile de categoria I și II;
- Reglementarea intervențiilor privitoare la compartimentări interioare fără pierderea caracterului inițial al construcțiilor – pt. construcțiile de categoria II și III;
- Reglementarea prevederii ferestrelor în planul acoperisului - pentru construcțiile de categoria III;
- Crearea posibilității realizării unor accese noi numai în situația în care se poate realiza acest lucru din punct de vedere constructiv și al încadrării în specificul fațadei (cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad);
- Interzicerea aplicării termosistemului (atât exterior cât și interior) la fațadele clădirilor cu decorațiuni;
- Eliminarea interdicției de demolare totală a imobilului în situațiile în care expertiza tehnică concluzionează/recomandă demolarea totală datorată stării avansate de degradare;
- Eliminarea interdicției prezentă în regulament cu privire la realizarea de goluri noi, cu privire la creșterea accesibilității pe parcele din domeniul public, condiționat de justificare prin intermediul unui studiu de fațade;
- Restudierea indicilor urbanistici de constructibilitate (POT, CUT, retrageri, împrejurimi la front stradal, altimetrie) și a parametrilor de articulare ale acoperișurilor;
- Prevederi specifice privitoare la intervențiile admise (accese auto, funcțiuni noi admise, panouri de afisaj, etc.) pentru imobilele situate pe străzile propuse ca viitoare străzi pietonale;
- Precizări privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor din zona de acțiune prioritară I degradate accentuat;

Pentru atingerea obiectivelor se va analiza tipologia totalității fondului construit existent (la data nominală a contractului) în cadrul ariei Ansamblului Urban Arad – cod LMI 2015: AR-II-a-B-00477 și se va avea în vedere corelarea tuturor documentațiilor de urbanism și a strategiilor aprobate anterior în zonă centrală Arad și la nivel microteritorial.

Obiectivele enumerate vor sta la baza definirii 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, integrând obiective strategice la nivel local, zonal, municipal și macroteritorial (rețea de localități, național, european). Astfel Planul Urbanistic Zonal pentru arealul identificat reprezintă un instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiști din domeniul urbanismului, în scopul aplicării de reguli urbanistice care să conducă la o dezvoltare coerentă a zonei.

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal are suprafața de aproximativ **610 ha**, incluzând zona Cetății și râul Mureș, fiind compusă atât din terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și din terenuri care aparțin domeniului public al Statului Român sau al U.A.T. Municipiul Arad, conform plansei anexate și va fi delimitată astfel:

La Nord – zona de studiu include:

- Frontul de Nord al străzii Andrei Mureșanu;
- Zona adiacentă Pieței Drapelului (Catefrala Sf. Treime);
- Frontul de Nord al străzii I.C.Brătianu;

La Est – zona de studiu include:

- Str. General Praporgescu;
- Judecătoria Arad;
- Parcul Mihai Eminescu;
- Opera din Arad cu Parcul Copiilor și Vechiul Cazino din Arad;
- Str. Toth Arpad;

La Sud – zona de studiu include:

- Podul Traian;
- Fronturile Străzii Timișorii (până la intersecție cu Str. Ady Endre) cu zonele adiacente: Str. Sever Secula, Str. Berzei, Str. Constantin Gurban, Frontul de Est al Străzii Gheorghe Sion, Str. Popa Șapcă, Str. Castanilor; str. Ana Ipătescu nr. 2-10;
- Malul de N al Râului Mureșului până la Str. Ialomitei;
- Fronturile Str. Grigore Ureche (nr. 1-11, 31-65);
- Fronturile Str. Putnei;

La Vest – zona de studiu include:

- Fronturile Str. Remus;
- Fronturile Str. Emil Gârleanu;
- Frontul de N al Străzii Hunedoara până la Nr. 42-44;
- Fronturile Str. Mihail Kogălniceanu până la nr. 61, respectiv nr. 56;
- Fronturile Străzii Blanduziei;
- Frontul de N al Străzii Vârul cu Dor de la nr. 58 la nr. 42, limita zonei de studiu traversând insula pe limita posterioară a loturilor cu nr. 17, 19, 21 de pe str. Transilvaniei;
- Str. Transilvaniei nr. 12-14, Str. Mihai Eminescu nr. 71, Limita de studiu continuând pe limita posterioară a parcelelor cu nr. 58-64 de pe Str. Mihai Eminescu, continuând cu frontul Ghe. Sincai nr. 9-15;
- Str. Andrei Șaguna nr. 75, 81-85, continuând cu frontul de N al Str. Sinaia (nr. 2-16);
- Str. Octavian Goga până la nr. 59B, respectiv 60;
- Frontul de Vest al Străzii I.L. Caragiale;
- Frontul de Vest al Str. Dorel Sibii;
- Fontul de Vest Al Străzii Mărășești (nr. 71, respectiv nr. 58-60), până la fonturile

Pieței Spitalului;

- Str. George Coșbuc, Str. Elena Ghiba Birta (până la nr. 23, respectiv nr. 38);
- Fronturile Str. Iustin Marșieu (până la nr. 42, respectiv nr. 41);
- Frontul de Sud al Străzii Andrei Muresanu nr. 35-49;

2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei contruite protejate; cadrul legislativ-normativ

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 2015: 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 2015 au fost aduse unele modificări Listei Monumentelor Istorice, astfel s-a aprobat o nouă Listă prin Ordinul MCPN nr. 2828/2015, iar limita Ansamblului Urban Arad a rămas neschimbată.

Astfel, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Ansamblul Urban Arad are următoarele descrieri:

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă
149	AR-II-a-B-00477	Ansamblul urban 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. Ceaikovski P. I. cu prelungirea ei peste Str. Vârful cu Dor și Str. Transilvaniei 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. Doinaș Augustin, Str. Mureșanu Andrei, spre N de-a lungul Bd. Revoluției până la Piața Drapelului, spre E Str. Brătianu I. C., până la malul de N al Mureșului, bucla Mureșului (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetății, spre V pe Str. Popa Eugen până în dreptul Str. 9 Mai, spre SV Splaiul Toth Sandor până la podul Traian. La N, Calea Timișorii până la intersecția cu Str. Ștefan cel Mare și Str. Ady Endre

Scopul P.U.Z.-ului inițial aprobat cu HCL nr. 210 din 2014 a fost de a obține primul instrument urbanistic tradițional cu referire la Ansamblul Urban Arad, integrând prevederile P.U.Z.C.P. în procesele administrative pe termen mediu și lung, asigurând controlul administrației publice locale și a tuturor actorilor interesați în zonă asupra modului de gestionare a cadrului fizic existent în "Ansamblul Urban Arad" prin conservare, construire și/sau asanare. De asemenea, proiectul inițial a avut ca scop construirea unei baze reale pentru Planul 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 2007-2013/2012-2020" aprobată prin HCLM nr. 26 / 26.02.2008.

Actualizarea PUZ-ului de Zonă Centrală Protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, Aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 201/2014" - Municipiul Arad, se va supune următoarelor strategii și priorități privind dezvoltarea durabilă, propuse la nivel european:

- **AGENDA 2030 pentru dezvoltarea durabilă;**
- **Noua Carta de la Leipzig (actualizată după contextul pandemic 2019);**

- **Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015–2030;**
- **Cele 6 priorități ale Comisiei Europene pentru 2019-2024** – gradul de îndeplinire și cum se pretează pentru Zona Centrală protejată Arad;
- **Planul de redresare pentru Europa;**

Agenda 2030 este un program de acțiune globală pentru dezvoltarea durabilă post-2015 stabilit în cadrul Summitului ONU – Sesiunea 17 din 25 Sept 2015. Aceasta prevede 17 obiective de dezvoltare sustenabilă și 169 ținte care au ca scop promovarea echilibrului între cele 3 dimensiuni ale dezvoltării durabile – economic, social și de mediu, în vederea eradicării sărăciei extreme, combaterii inegalităților și a injustiției și protejării planetei până în 2030.

1. **Fără sărăcie** – Eradicarea sărăciei în toate formele sale și în orice context;
2. **Foamete „zero”** – Eradicarea foametei, asigurarea securității alimentare, îmbunătățirea nutriției și promovarea unei agriculturi durabile;
3. **Sănătate și bunăstare** – Asigurarea unei vieți sănătoase și promovarea bunăstării tuturor la orice vârstă;
4. **Educație de calitate** – Garantarea unei educații de calitate și promovarea oportunităților de învățare de-a lungul vieții pentru toți;
5. **Egalitate de gen** – Realizarea egalității de gen și împuternicirea tuturor femeilor și a fetelor;
6. **Apă curată și sanitație** – Asigurarea disponibilității și managementului durabil al apei și sanitației pentru toți;
7. **Energie curată și la prețuri accesibile** – Asigurarea accesului tuturor la energie la prețuri accesibile, într-un mod sigur, durabil și modern;
8. **Muncă decentă și creștere economică** – Promovarea unei creșteri economice susținute, deschise tuturor și durabile, a ocupării depline și productive a forței de muncă și a unei munci decente pentru toți;
9. **Industrie, inovație și infrastructură** – Construirea unor infrastructuri rezistente, promovarea industrializării durabile și încurajarea inovației;
10. **Inegalități reduse** – Reducerea inegalităților în interiorul țărilor și de la o țară la alta.
11. **Orașe și comunități durabile** – Dezvoltarea orașelor și a așezărilor umane pentru ca ele să fie deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile;
12. **Consum și producție responsabile** – Asigurarea unor tipare de consum și producție durabile;
13. **Acțiune climatică** – Luarea unor măsuri urgente de combatere a schimbărilor climatice și a

impactului lor;

14. **Viața acvatică** – Conservarea și utilizarea durabilă a oceanelor, mărilor și a resurselor marine pentru dezvoltare durabilă.
15. **Viața terestră** – Protejarea, restaurarea și promovarea utilizării durabile a ecosistemelor terestre, gestionarea durabilă a pădurilor, combaterea deșertificării, stoparea și repararea degradării solului și stoparea pierderilor biodiversității.
16. **Pace, justiție și instituții eficiente** – Promovarea unor societăți pașnice și incluzive pentru o dezvoltare durabilă, a accesului la justiție pentru toți și crearea unor instituții eficiente, responsabile și incluzive la toate nivelurile.
17. **Parteneriate pentru realizarea obiectivelor** - Consolidarea mijloacelor de implementare și revitalizarea parteneriatului global pentru dezvoltare durabilă.

Dintre acestea, pentru zona centrală protejată Arad, se urmăresc gradul de îndeplinire a obiectivelor din sfera protejării patrimoniului construit privind reducerea disparităților prin îmbunătățirea infrastructurii, suprastructurii și a accesului la servicii mai calitative, pentru ca zona centrală să fie deschisă tuturor, să fie sigură, rezilientă și atractivă (obiectivul 11 – **orașe și comunități durabile**), actorilor urbani implicați în zona centrală protejată să li se asigure bunăstarea, indiferent de vârstă, și o viață sănătoasă (obiectivul 3 privind **sănătatea și bunăstarea**), Energie curată și la prețuri accesibile – Asigurarea accesului tuturor la energie la prețuri accesibile, într-un mod sigur, durabil și modern; 8. **Muncă decentă și creștere economică** – Promovarea unei creșteri economice susținute, deschise tuturor și durabile, a ocupării depline și productive a forței de muncă și a unei munci decente pentru toți; 9. **Industria, inovație și infrastructură** – Construirea unor infrastructuri rezistente, promovarea industrializării durabile și încurajarea inovației; 10. **Pace, justiție și instituții eficiente** – Promovarea unor societăți pașnice și incluzive pentru o dezvoltare durabilă, a accesului la justiție pentru toți și crearea unor instituții eficiente, responsabile și incluzive la toate nivelurile.

Actele legislative utilizate ca surse de documentare:

- *Legea nr. 287/2009 - Codul Civil;*
- *Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare;*
- *ORDIN nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (PUZ)"*
- *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.*
- *Legea 182/2000 republicată privind protejarea patrimoniului cultural național mobil.*
- *HG 886/2008 privind aprobarea Normelor de clasare a bunurilor culturale mobile.*
- *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic.*

- *Legea 311/2003 a muzeelor și colecțiilor publice.*
- *Ordinul nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Legea nr.33/1994 privind exproprierea a pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;*
- *Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.*

Lista documentelor strategice la nivel județean și local care au stat la baza documentației:

- *Plan Urbanistic General al Mun. Arad în vigoare – 1995*
- *Actualizare Plan Urbanistic General al Mun. Arad în curs de avizare/ aprobare (2022)*
- *Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Arad 2009 – H.C.J. Arad nr. 28/2010*
- *Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Arad 2019 – 2023*
- *Strategia de dezvoltare a județului Arad pentru perioada 2021-2027*
- *Strategia Culturală a Județului Arad 2021-2027*
- *Plan Urbanistic pentru Zona Construită Protejată Arad, aprobat prin HCLM nr. 201 din 17.07.2014*
- *Strategia Intergată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Municipiului Arad 2021- 2027 și post 2027, aprobată prin HCLM nr. 118 din 11.03.2022;*
- *H.C.L.M. nr. 742/2023 privind aprobarea actualizării documentului strategic "Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Arad 2021- 2027 și post 2027, Revizia 1" sub denumirea de: "Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Arad 2021-2027 și post 2027. Revizia 2"*
- *H.C.L.M. Arad nr. 117 /2022 privind aprobarea actualizării documentului strategic "Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Arad 2021- 2027 și post 2027";*
- *Strategia Intergată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Municipiului Arad 2014- 2030*
- *Strategia Inteligentă pentru Arad;*
- *Strategia culturală a Municipiului Arad 2015-2025, aprobată prin HCLM nr. 352 din 02.12.2015;*
- *Plan Integrat de revitalizare a zonei protejate din Municipiul Arad (VITO), aprobat prin*

HCLM nr. 33 din 13.03.2013;

- Masterplan de transport și trafic al Municipiului Arad, probat prin HCLM nr. 315 din 29.11.2010;
- Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin HCLM 572 din 26.10.2022
- Alte proiecte elaborate anterior PUZ:
 - Actualizarea PUZ Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare (2011)
 - PUZ Piața Catedralei (2012)
 - Studii de fundamentare aferente Plan Urbanistic pentru Zona Construită Protejată Arad, aprobat prin HCLM nr. 201 din 17.07.2014
 - Studii de fundamentare aferente Actualizare PUG în curs de aprobare - 2022
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:
 - Studii de fundamentare pentru Plan Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată Mun. Arad, Beneficiar: Primăria Municipiului Arad.
 - Studiu topografic
 - Studiu geotehnic
 - Studiu istoric
 - Studiu fotografic

2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)

Studiul istoric aferent PUZ CP Arad preia informațiile conform studiilor elaborate anterior și anume **Studiul istoric aferent PUZCP Zona monumente protejate Arad întocmit la nivelul anului 2013, Studiul istoric al PUG Arad, întocmit la nivelul anului 2014 și SIG PUG Arad întocmit în 2022.**

Scopul studiu a constat în integrarea sa în proiectul "Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată, Zona Monumente Protejate Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 201/2014", cu obiectivul de a propune zone de regenerare urbană, reconfigurarea unor piațete dar și cu scopul de a dezvolta metode, mijloace de protecție pentru construcții, ansambluri, spații publice.

Municipiul Arad este caracterizat de un număr relativ ridicat de monumente istorice, pe teritoriul acestuia regăsindu-se **în total 151 de monumente istorice clasificate și protejate prin lege**, respectiv 36.21% din cele **417** existente pe tot arealul județului. Dintre acestea, **10 monumente** sunt încadrate în **categoria A**, de importanță națională, și **141 de monumente** sunt încadrate în **categoria B**, de importanță locală. În ambele cazuri, cele mai multe se înregistrează în cazul tipologiei monumentelor și ansamblurilor de arhitectură, acestea predominând în zona central istorică a orașului.

În anul **2022**, în municipiul Arad, conform bazei de date Tempo Online a Institutului Național de Statistică, funcționau:

- 7 muzee și colecții publice (cu 27.294 de vizitatori),

- 42 de biblioteci (cu 1.679.271 de volume existente),
- 4 cinematografe
- 5 instituții și companii de spectacole sau concerte (care înregistrează 55.846 de spectatori).

În **Zona Construită Protejată Arad** (conform **Listei Monumentelor Istorice din 2015**) sunt **127 de monumente** istorice formate din:

1. Ansambluri- **2 obiective**, din care 1 obiectiv de interes național: A
2. Monumente:
 - a. imobile construcții cu valoare arhitecturală: II- **108 obiective**, din care 4 obiective de interes național: A
 - b. de for public (obiecte de artă): III- **12 obiective**
 - c. imobile construcții memoriale: IV- **5 obiective**

Sinteza evoluției istorice a teritoriului studiat

Săpăturile arheologice efectuate de-a lungul secolului **al XIX-lea** și până în prezent semnalează prezența omului încă din epoca pietrei, trecând apoi prin toate epocile istorice atât î. de H. , cât și după H.

Descoperirile arheologice de pe vatra Aradului confirmă ideea că pătrunderea ungurilor în această zonă s-a făcut spre finele **sec. X** și începutul celui următor, când în zonă sunt menționate fortificații de pământ ridicate de formațiunile politice băstinașe. Ocuparea unora dintre aceste fortificații de către unguri, în jurul cărora cuceritorii își implementează noile structuri – cetăți, biserici, mănăstiri – reiese dintr-un document de la **1131** ce pomenește cetatea Orod, ca la **1177** să se menționeze existența în Orod a unui capitlu în frunte cu un prepozit, amintindu-se totodată existența pe actualul teritoriu a municipiului Arad a 12 așezări precum: Abad în zona de astăzi a Bujacului, Pusta Ban spre Grădiște, Chemperlaka spre Pârneava, Seegh cartierul Șega, Micălaca etc. Acestea formând o uniune de obști, dispuneau de proprietăți comune, potrivit carturariului editat pentru capitlul Aradului.

Odată cu plecarea în număr mare a sârbilor, are loc o a doua etapă a colonizării germanilor ce se instalează în așezarea nou construită în anul **1723**, fază în care românii se retrag, rămânând doar câteva familii de sârbi și localitatea luând numele de Aradul Nou. Devenind un sat cu un număr de 455 de case în anul **1774**, a cărui locuitori se ocupau cu meșteșugul, agricultura, grădinăritul, pomicultura, creșterea vitelor și a viermilor de mătase.

La stagnarea dezvoltării Aradului a contribuit și începerea construirii în anul **1763** a noii cetăți, într-o buclă a Mureșului, creându-se în jurul ei o substanțială zonă de protecție peste 1000 de ani.

Cetatea de tip Vauban-Tenaille, asemănătoare unei stele în sistem bastionar avea o zonă mare de protecție, restricționând construcțiile în partea vestică, cu toate că în anul **1773** vechea cetate a fost demolată.

Ridicată sub supravegherea arhitectului militar comandant Ferdinand Philipp, cetatea avea o circumferință de 3180 m flancată de două redute pentagonale prevăzute cu 296 guri de foc de tragere pentru artilerie. În cetate se pătrunde prin două porți, cea dinspre Micălaca ducea la cimitirul militar, iar a doua ducea în Arad, interiorul adăpostind corpul de comandă P+1, prevăzut cu o cutre interioară, clădirea corpului gărzii, mănăstirea spital cu biserică, un loc aparte ocupau cazematele, unele fiind locuite.

În anul **1775** are loc sistematizarea localității Aradul Nou, fapt benefic pentru dezvoltarea ulterioară, iar în anul **1782** este ridicat la rang de târg.

Gaiul la rândul său cunoaște o revigorare în urma plecării unui număr însemnat de sârbi după desființarea conflictului militar, revigorarea datorându-se construirii între anii **1760-1762** a mănăstirii Sf. Simion Stâlpnicul de către episcopul Sinesie Jivanovici, servind drept reședință de vară.

Existența mănăstirii polarizează construcții în preajmă, toate având planuri avizate de organe competente, clădirile fiind amplasate pe străzi drepte, nou trasate, traversând perpendicular actuala str. a Dunării ce ducea spre mănăstire, Gaiul ajungând să aibă în **1780** un număr de 112 familii.

Pe vremea împăratului Iosif al II-lea s-au acordat unele facilități celor ce vor dori să construiască: acordarea de aprobări în afara zonei de protecție indiferent de confesiune și scutirea de taxe timp de 50 de ani. La începutul sec. **XIX**, conform unei conscripții s-au propus 84 de străzi, iar într-un plan al orașului făcut în anul **1797** de către inginerul hotarnic Ioan Salix au apărut actuala piață Heim Domokos consemnată deja în conscripția din **1783**, piață în care se află presupusa casă turcească.

Urmarea celor întâmplate la finele sec. **XVIII** și începutul sec. **XIX** crește numărul cererilor pentru construcții de case familiale, dar și a edificiilor administrative, comerciale, culturale, școlare și de uz comun cu amplasare inclusiv în zone periclitate.

Dintre edificiile construite în acea perioadă amintim clădirea P+1 de pe actuala stradă Tribunal Dobra colț cu str. Sinagogei nr. 5, fost hotel restaurant A.B.C., azi casă de raport, apoi la nr. 10 și 12, case de raport P+1 cea de la nr 10 colț cu actuala piață Heim Domokos, fiind construită în anul **1825**, iar peste drum de ea la nr. 11 se construiește o clădire doar parter, fostul hotel restaurant Cerbul de Aur, actuală casă de raport, pe aceeași str. Tribunal Dobra la nr. 8 construindu-se o clădire P+1 care la parter adăpostea un imens spațiu comercial, la etaj fiind locuite.

În amintita piață Heim Domokos se construiesc case familiale doar parter încadrând presupusa casă turcească, case familiale construindu-se și pe actuala str Tribunal Axente, case în genere P+1 cu fațade înguste, excepție făcând presupusa primărie a orașului sârbesc și impunătoarea pe atunci, clădire doar parter, a viitorului general al revoluției de la **1848-1849**, Damianici. Toate clădirile amintite aveau pivnițe boltite așa cum erau și cele de pe actuala str.

Grigore Alexandrescu, unde una dintre case are poartă carosabilă ce dădea într-o curte interioară avea în bucătăria unuia din apartamente fântână cu pompă. Pe aceeași stradă colț cu actuala str. Cozia s-a construit un frumos edificiu P+1 în stil neogotic, vis a vis tot cu edificiul P+1, fost hotel și restaurant de lux, Stadt Wien.

Tot la început de sec. **XIX** și anume în anul **1811** a luat ființă în Arad – Preparandia – prima școală ce pregătea învățători cu predare în limba română, școală ce își deschise porțile în anul următor într-un edificiu parter supraînălțat, proprietatea căpitanului orașului Sava Arsici, aflată pe actuala stradă a Preparandiei colț cu actuala str. Cuza Vodă, existentă și astăzi fiind sediul unui muzeu. În anul **1817** s-a construit un teatru pe cheltuiala comerciantului Iakob Hirscl – Teatrul vechi din Arad.

În anul următor la 18 mai are loc vizita împăratului Ferdinand, vizită soldată cu facilități și anume: reducerea perimetrului de protecție a cetății la 500 m și iertarea celor ce au construit în fostul perimetru de siguranță a acestuia înlăturându-se astfel sabia lui Damocles, ce atârna deasupra capului acestora.

Pentru a evita dezvoltarea haotică a orașului, notabilitățile îl roagă pe inginerul Reiner Iosif să elaboreze un plan de sistematizare ce presupune că centrul orașului să fie zona Podgoria de astăzi, trasând noi străzi. Pe nou trasata stradă, actuala Bd. al Revoluției se construiește la **1826** o clădire P+1, sediu prefecturii, existentă și astăzi. În același an **1826** începe și construcția sinagogii, edificiu P+2, desfășurat pe trei străzi: actualele Tribunal Dobra, Sinagogei și Cozia.

Seria construcțiilor continuă, fapt ce necesită un nou plan de sistematizare ce a fost elaborat în anul **1826** de Pikulyi Lajos, ce propunea ca centrul Aradului să rămână actuala Piață Avram Iancu, deschizând în schimb noi străzi, precum: actuala str. Lucian Blaga unde la intersecția cu bd. Revoluției se află biserica romano-catolică.

Pe str. Lucian Blag, în următorii ani se vor construi numeroase case familiale în genere parter, printre care se afla și sediul primului conservator din Arad inaugurat în anul 1833, clădire existentă și astăzi la nr. 13, care la intersecția cu actuala str. Georgescu se construiește școala de băieți – clădire doar parter.

În anul **1834**, Aradul primește diplomă de oraș liber regesc, an în care este definitivată și construcția Sinagogii.

În actuala Piață Avram Iancu se demolează casa trigesimală trasându-se drumul spre grădina Tökoly, actuala piață a Catedralei, stradă care la ora actuală se numește Metianu. Lângă palatul baronului Bohus se deschide actuala str. Goldis și în continuare, colț cu actualul Bd. al Revoluției la nr. 100, se construiește în anul **1840** sediul primei bănci din Arad înființată de baronul Purgly Ianos, la ora actuală clădirea fiind casă de raport, la etaj fiind și prăvălii la parter. Alături, la nr. 98, se construiește în anul **1841** un impunător edificiu P+2, sediu de hotel, fost Crucea Albă, actual Ardealul, adăpostind în acea vreme prima bibliotecă publică.

În aceeași perioadă a primei jumătăți a sec. XIX se diversifică profesiile, crescând numărul atelierelor, manufacturilor, magazinelor precum și a angajaților acestora apărând și primele fabrici.

În urma inundației din anul **1841** urmată la scurt timp de cea catastrofală de la **1844**, 636 de case sunt distruse, iar 100 afectate de puhoiul apelor. La acestea se adaugă distrugerile provocate de bombardarea Aradului de către trupele imperiale în timpul revoluției de la **1848-1849**.

Deschiderea spre lume a orașului și implicarea în măsură tot mai mare a locuitorilor săi în dezvoltarea economică rezultă într-o statistică a micilor ateliere și fabrici realizată în anul **1870**, precum și aducerea la cunoștință publicului existența în Arad a 82 întreprinderi industriale în domeniul arhitecturii și construcțiilor; 375 de întreprinderi în prelucrarea metalului, lemnului și a pietrei; 372 întreprinderi în industria alimentară, chimică și a tutunului; 430 întreprinderi textile și 436 întreprinderi în domeniul pielăriei, hârtiei și alte ramuri, în total 1695 la care se adaugă 686 comercianți.

Schimbări majore au loc și în actuala piață a Catedralei ce luă ființă în fosta grădină a lui Tokelya, unde în anul **1862** a fost sfințită biserica ortodoxă română Sf. Ioan Botezătorul, operă a reputatului arhitect Czigler Antal, înlocuind fosta biserică cu același hram, puternic afectată, la fel ca și școala de lângă ea în timpul revoluției de la **1848-49**, biserica aflată pe locul actualului Colegiu Moise Nicoară, construit între anii **1869-73** în stil neorenescentist după planurile arhitectului Diescher Jozsef.

În același an **1869** începe construcția noului teatru în actuala Piață Avram Iancu, sub directă supraveghere a arhitectului Skalnitzky, teatru la inaugurarea căruia în anul **1874** a participat și împăratul Franz Iosif, vechiul teatru devenind depozit de recuzite. Din păcate în anul **1883** un incendiu mistuitor a transformat în scrum școala teatrului, fiind solveate doar cele două case de raport ce îl încadrau, acesta fiind refăcut în anul **1885**, cele prezentate se pot vedea pe harta din **1884**.

Creșterea numărului populației a determinat atât extinderea spre Nord a orașului dar și creșterea numărului edificiilor de mari dimensiuni și necesitatea construirii unei noi Primării. Aceasta urmează să fie amplasată în actuala piață a Primăriei pe un loc viran pe care se afla doar statuia Sf. Ioan Botezătorul, mutată în scuarul de la intersecția actualelor str. Episcopiei și Desseanu și făcând posibilă începerea lucrărilor de construcție. Rezultat al unui concurs, opera arhitectului budapestan, Lechner Ödön la care își aduce contribuția arhitectul arădean Pekar Terericz, ce face o serie de modificări, cu aprobarea lui Lechner, primăria îmbogățește artistic orașul, fiind un frumos edificiu în stil neorenescentist inaugurat în anul **1876**.

Investițiile mari din deceniul șase s-au îndreptat spre industria grea, după aceea ele s-au mai diversificat. Însă cele mai importante sume le-au înghițit în continuare întreprinderile mamut din industria constructoare de mașini. În ciuda investițiilor masive, productivitatea muncii a rămas relativ scăzută, iar majoritatea produselor s-au situat sub standardele internaționale.

Dezvoltarea accentuată a industriei a determinat o semnificativă creștere a populației urbane.

Astfel, în deceniul opt, municipiul Aradul număra circa 150.000 de locuitori. Acest spor demografic s-a realizat, în mare parte, prin susținerea admigrării tineretului rural și a unor segmente de populație din regiuni mai sărace ale țării, dar și prin luarea unor măsuri precum interzicerea avorturilor și a mijloacelor contraceptive, care au dus la creșterea natalității.

Pentru a face față cererii crescânde de locuințe au fost construite marile cartiere de blocuri Micălaca, Aurel Vlaicu și Alfa. Odată cu aceasta, au fost extinse rețeaua comercială și cea a serviciilor publice. Remarcabilă a fost dezvoltarea rețelei de tramvai, Aradul ajungând cu cei 96 km de linie pe locul doi în țară, după București. Formal și cantitativ, problemele păreau să fie rezolvate, calitatea soluțiilor a lăsat însă permanent de dorit.

Dintre "marile ctitorii" ale epocii Ceaușescu, Combinatul Chimic a fost primul care și-a închis porțile (1990), urmat de Uzina Textilă, cea de strunguri și de unitățile de prelucrare laptelui, cărnii și a zahărului. Au fost consemnate și privatizări care, măcar pentru câțiva ani, s-au dovedit a fi de succes: Întreprinderea de Vagoane de Marfă a trecut în proprietatea Trinity Industries Inc. (SUA), Fabrica de Bere a devenit parte a Brau Union A.G. (Austria), iar fabrica de textile "Tricoul Roșu" și-a câștigat un nou renume sub sigla "Sabina & Co."

În 1998, au fost puse bazele Zonei Industriale Arad, situată în preajma ieșirii spre Nădlac. Noul "cartier industrial", care ocupă 150 ha, găzduiește peste 10 firme care asigură peste 2.000 de locuri de muncă.

Exploatarea tradițiilor locale din domeniul textil, numeroase firme străine au creat facilități de producție în Arad. La revigorarea vieții economice a orașului au contribuit și filialele unor bănci de renume, deschise la Arad, precum și numeroasele unități comerciale care vin în întâmpinarea nevoilor zilnice ale arădenilor.

În ultimul sfert de veac, peisajul urban s-a schimbat semnificativ prin remodelarea unor noduri de circulație din municipiu – Piața Gării, Piața Spitalului, Pasajul Micălaca – dar și prin renovarea unor clădiri monumentale din centrul orașului (primăria, Palatul Cultural, sediul Universității "Aurel Vlaicu", hotelul "Continental Astoria", Teatrul de Stat, hotelul "Ardealul", palatul minorităților și catedrala catolică, Banca "San Paolo Imi" etc.). Inaugurarea "Parcului Reconcilierii" (2004), în fosta Piață a Pompierilor, a propulsat Aradul în prima pagină a ziarelor, dar i-a oferit și un nou punct de atracție turistică prin reamplasarea "Statuii Libertății" și ridicarea Arcului de Triumf.

După anul 2004, în Arad s-a înregistrat un adevărat „boom” investițional care a vizat atât infrastructura cât și serviciile. Au fost realizate lucrări de infrastructură de apă și canal în toate cartierele orașului. Peste 90% din străzile orașului sunt asfaltate, calea de rulare a tramvaielor pe arterele principale a fost total renovată. Au fost dezvoltate proiecte imobiliare ample în zona fostei fabrici UTA (cartier Aurel Vlaicu), în zona Banul Măracine, Sânnicolaul Mic și, mai nou, pe amplasamentul fostei uzine „Strungul”.

Au fost înființate centre comerciale la limita de est o municipiului (Selgros, Real, Obi), pe Calea Aurel Vlaicu (Atrium Mall, Galleria Mall), în zona de vest (Armonia Center).

Au fost derulate proiecte ample de restaurare a centrului vechi istoric (inclusiv podul „Traian”), de remodelare a străzii Meșianu drept pasaj pietonal, de remobilare a parcului de la Pădure etc.

După creșterea spectaculoasă, înregistrată în perioada 2004 – 2012, Aradul se eazează în limitele unei dezvoltări raționale.

2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor (istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate

Zona construită protejată, în accepțiunea actelor normative actuale, emise de Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național și de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a fost stabilită în așa fel încât să cuprindă, în conformitate cu studiul istoric general și cu sinteza acestuia, valorile semnificative ale municipiului din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Determinarea perimetrului zonei construite protejate a avut în vedere:

- **valoarea istorică (vechimea) fragmentului urban, fără ca acest criteriu să fie exclusiv;**

- tipul țesutului urban (construit sau neconstruit – spații publice străzi, piețe, spații verzi amenajate);
- calitatea urbanistică a ansamblului, zonei sau amenajării;
- calitatea fondului construit și gradul de conservare.

Din perspectiva aprecierilor generale a valorilor culturale, urbanistice și arhitecturale, ale municipiului Arad, sunt formulate următoarele propuneri de protecție:

- **Z.I.R. (Zone Istorice de Referință)**
- **S.I.R. (Subzone Istorice de Referință)**

(1) Zona Centrală Protejată Arad a fost împărțită în ZIR-uri și SIR-uri luând în considerare următoarele criterii:

- **descrie în H.C.L.M. Arad nr. 201/2014 au rezultat în primul rând din:**
 - definiția **zonei istorice de referință** ca zona din teritoriul administrativ care reprezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric și
 - definiția **subzonei istorice de referință** ca zona din teritoriul administrativ care se delimitează în cadrul unei zone istorice de referință și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric.
- Definirea, delimitarea zonelor și subzonelor istorice de referință s-a făcut în funcție de:
 - caracteristicile zonelor istorice de referință - definite prin PUG - de pe teritoriul studiat;
 - modul de dezvoltare/evoluție și de caracteristicile țesutului urban;
 - ierarhizarea zonelor funcționale de centralitate;
 - omogenitatea zonelor din punct de vedere morfologic;
 - **zonele de protecție față de monumentele istorice și tipul de protecție necesar fiecărei subzone, în funcție de caracteristicile acestora;**
 - definirea modului și gradului de dezvoltare posibil al fiecărei subzone.

În cazul **Ansamblului Urban Arad** s-au identificat **33 de subzone istorice de referință** asupra cărora s-au stabilit diferite tipuri de protecții ce au rezultat din:

- condițiile morfologiei spațiale, ce rezultă din caracterul Zonei Istorice de referință din care fac parte;
- împărțirea imobilelor construcții în patru categorii, în funcție de valoarea lor istorică, arhitecturală, ținând cont dacă sunt construcții existente sau viitoare:

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 ZIR 1 – AUA cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare

IV. Construcții viitoare în cadrul ZIR 1 – AUA

Delimitarea Subzonelor Istorice de Referință a fost realizată pe baza unor criterii specifice, având ca principal obiectiv protejarea și conservarea patrimoniului construit - zonele de protecție față de monumentele istorice.

Zone Istorice de Referință au fost subdivizate în Subzone distincte (SIR): unele dedicate exclusiv zoelor de protecție ale monumentelor, iar altele situate în afara acestora.

Stabilirea unor limite clare pentru zonele de protecție ale monumentelor permite aplicarea unor reglementări stricte privind intervențiile asupra fondului construit, asigurând astfel păstrarea autenticității și valorii istorice a acestora.

Subzonele situate în afara acestor arii de protecție au fost delimitate astfel încât să permită o mai mare flexibilitate în ceea ce privește reglementările urbanistice. În aceste zone, unde nu există monumente sau constrângeri de protecție strictă, indicatorii urbanistici pot fi adaptați în mod mai permisiv (însă respectând o valoare maximă în funcție de zonă), facilitând dezvoltarea echilibrată a orașului fără a compromite integritatea zonelor cu valoare istorică. Această delimitare clară contribuie la o gestionare mai eficientă a proceselor de autorizare și planificare urbană, asigurând atât protejarea patrimoniului cultural, cât și posibilitatea unei dezvoltări controlate în zonele adiacente.

Raza de protecție a monumentelor istorice a fost stabilită conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare. Aceasta reglementează modul în care sunt protejate și gestionate monumentele istorice și zonele din jurul acestora pentru a preveni intervenții care ar putea afecta valoarea culturală și arhitecturală a acestora.

Conform **Articolul 59 - Legea nr. 422/2001** : Se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

Zonele de protecție ale monumentelor au fost stabilite pe baza Studiului Istoric și în conformitate cu prevederile PUZ CP 2014.

Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului se va detalia ulterior printr-o alta documentatie de urbanism specifica.

Definiții terminologie:

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 caracteristicocoerente 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”);

2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii evenimentelor componente

Teritoriul studiat este Ansamblul Urban Arad, având o suprafață de aproximativ **610 ha** în forma redefinită, este cel mai valoros țesut urban construit al Municipiului Arad.

Istoria acestui spațiu înseamnă în fapt istoria Municipiului Arad, în calitatea de centru geometric și zona care și astăzi conține cele mai reprezentative funcțiuni administrative, financiare, culturale, sociale, de apărare.

Din sursele documentare rezultă că arealul a ceea ce astăzi reprezintă Municipiul Arad a făcut parte din teritoriile implicate în evenimentele istorice importante. De exemplu la Aradul Nou este atestată prezența legiunii romane a IVa Flavia Felix (prin descoperirile arheologice- cărămizi romane ștampilate cu însemnele legiunii și fragmentele de „terra sigilata”).

Conform studiului evoluției cadrului construit Arad rezultă continuitatea în timp a arealului studiat în paralel cu ceilalți poli de dezvoltare urbană- după 1707: Gai, podgoriile Aradului, Micălaca, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

Continuitatea nu se referă doar la cadrul construit, ci și la mediul social și antropologic multiethnic pe care s-a „clădit” acest spațiu.

Toate sursele indică arealul actualei „zone centrale” ca „vatra” dezvoltării orașului Arad, prin urmare primul și cel mai important obiectiv trebuie să fie conservarea patrimoniului imobil oferit de acest ansamblu.

Studiul istoric prezentat în cadrul etapei studiilor de fundamentare aferente „**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 201/2014**”, **MUNICIPIUL ARAD** urmărește evoluția Aradului din toate punctele de vedere și este sistematizat ca un studiu ce descrie elemente ce țin de cadrul fizic și de cadrul socio-politic:

- a. Evoluția structurii etnice, a ocupațiilor populației, a caracterului funcțional
- b. Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice
- c. Evoluția tramei stradale și a parcelarului
- d. Evoluția fondului construit
- e. Concluzii referitoare la evoluția teritoriului studiat

2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei

Conform **Listei Monumentelor Istorice din 2015**, în **Zona Construită Protejată Arad** sunt **127 de monumente** istorice formate din:

1. Ansambluri- **2 obiective**, din care 1 obiectiv de interes național: A
2. Monumente:
 - a. imobile construcții cu valoare arhitecturală: II- **108 obiective**, din care 4 obiective de interes național: A
 - b. de for public (obiecte de artă): III- **12 obiective**
 - c. imobile construcții memoriale: IV- **5 obiective**

Monumente istorice din Zona construită Protejată Arad conform Listei Monumentelor Istorice din 2015:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
144	AR-II-a-A-00475	Ansamblul cetății	Cartier Subcetate	1763 - 1800

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
		Aradului		
145	AR-II-m-A-00475.01	Cetatea Aradului	Cartier Subcetate	1763 - 1783
146	AR-II-m-A-00475.02	Șant de apărare, cu val de pământ în exterior	Cartier Subcetate	1763 - 1783
147	AR-II-m-A-00475.03	Biserica franciscană	În interiorul Cetății Aradului; Cartier Subcetate	1750 - 1800
148	AR-II-m-B-00476	Podul Traian	Peste râul Mureș, leagă orașul de Cartierul Aradu Nou	1906
149	AR-II-a-B-00477	Ansamblul urban 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. Ceaikovski P. I. cu prelungirea ei peste Str. Vârful cu Dor și Str. Transilvaniei 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. Doinaș Augustin, Str. Mureșanu Andrei, spre N de-a lungul Bd. Revoluției până la Piața Drapelului, spre E Str. Brătianu I. C., până la malul de N al Mureșului, bucla Mureșului (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetății, spre V pe Str. Popa Eugen până în dreptul Str. 9 Mai, spre SV Splaiul Toth Sandor până la podul Traian. La N, Calea Timișorii până la intersecția cu Str. Ștefan cel Mare și Str. Ady Endre	
150	AR-II-m-B-00478	Fosta Academie Teologică (Noua Preparandie Română),	Str. Academia Teologică 11-13, str. Sava Tekelia 14	1885

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
		azi Academia Teologică a Universității "Aurel Vlaicu" și Seminarul Teologic Liceal		
151	AR-II-m-B-00479	Casă	Str. Alecsandri Vasile 13	1910 - 1920
152	AR-II-m-B-00480	Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniță	Str. Alexandrescu Grigore 6	sf. sec. XVIII - înc. sec. XIX
153	3 AR-II-m-B-00481	Casă	Str. Alexandrescu Grigore 16	sf. sec. XVIII
156	AR-II-m-B-00566	Casa fostei vămi, azi spații comerciale	Calea Banatului 2	înc. sec. XX
157	AR-II-m-B-00483	Casă	Str. Bălcescu Nicolae 1	1800 - 1850
158	AR-II-m-B-00484	"Casa gotică"	Str. Bălcescu Nicolae 6	1800 - 1850
159	AR-II-m-B-00485	Colegiul Național "Moise Nicoară"	Piața Bibici Margareta 1	1869 - 1873
160	AR-II-m-B-00486	Casă	Str. Blaga Lucian 7, str. Eminescu Mihai 6	1907
161	AR-II-m-B-00487	Școala normală de fete, azi Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal"	Str. Blaga Lucian 9	1909
162	AR-II-m-B-00488	Gimnaziul de băieți "Iosif Vulcan", azi Grupul școlar de industrie alimentară	Str. Blaga Lucian 15	1887
163	AR-II-m-B-00489	Casă, azi parohie evanghelică și locuință	Str. Blajului 2	cca. 1900
164	AR-II-m-B-00490	Palatul Suciu	Str. Blajului 3	1906 - 1907
165	AR-II-m-B-00491	Catedrala "Sf. Ioan Botezatorul"	Piața Catedralei 15	1862 - 1865
166	AR-II-m-B-00492	Turnul de apă, azi restaurant și galerie de artă	Str. Ceaikovski P. I. 9A	1896
167	AR-II-m-B-00493	Casă	Str. Chendi Ilarie 1-3	1897
168	AR-II-m-B-00494	Casă (cu farmacie)	Str. Ciceo-Pop Ștefan 16	cca. 1908
169	AR-II-m-B-00495	Școală, azi Școala generală nr. 2	Str. Ciocârliei 27	1906
170	AR-II-m-B-00496	Casă	Bd. Decebal 14, str. Georgescu, aviator 8	1912
171	AR-II-m-B-00497	Casă	Bd. Decebal 37	1910
172	AR-II-m-B-00498	Vechiul Cazinou	Bd. Dragalina Ion, general 27, între Parcul Copiilor și Hotel "Parc"	1872

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
173	AR-II-m-B-00499	Sala de festivități a Școlii de Arte și Meserii, azi în cadrul Grupului Școlar Industrial "Aurel Vlaicu"	Bd. Dragalina Ion, general 30	1911
180	AR-II-m-B-00501	Casă	Str. Eminescu Mihai 6, str. Blaga Lucian 7	1897
181	AR-II-m-B-00502	Casă	Str. Eminescu Mihai 10	cca. 1900
182	AR-II-m-B-00503	Clădirea Diecezanei	Str. Eminescu Mihai 18	cca. 1908
183	AR-II-m-B-00504	Casă	Str. Eminescu Mihai 36	1906
184	AR-II-m-B-00505	Palatul "Tribunei", azi locuințe	Str. Eminescu Mihai 37	1909
185	AR-II-m-B-00506	Gimnaziul Român de Fete, azi secție a Spitalului Clinic Municipal	Str. Eminescu Mihai 44	1912
186	AR-II-m-B-00507	Palatul Cultural Arad, azi Filarmonica de Stat și Muzeul Județean	Piața Enescu George 1	1911 - 1913
187	AR-II-m-B-00508	Casă	Str. Episcopiei 3	înc. sec. XX
188	AR-II-m-B-00509	Casă	Str. Episcopiei 9	1906
189	AR-II-m-B-00510	Casă	Str. Episcopiei 18	1908
190	AR-II-m-B-00511	Casă	Str. Episcopiei 46	1910
191	AR-II-m-B-00512	Biserica de lemn "Sf. Gheorghe"	Str. Episcopiei 60-62, (în parcul reședinței Episcopiei Ortodoxe)	1848
192	AR-II-m-B-00513	Casă	Str. Gavra Alexandru 6	cca. 1900
193	AR-II-m-B-00514	Casă, azi grădiniță	Str. Georgescu Ion, doctor 7	sf. sec. XIX
194	AR-II-m-B-00515	Casă	Str. Georgescu, aviator 11	1883
195	AR-II-m-B-00516	Casă	Str. Georgescu, aviator 11A-13	1913
196	AR-II-m-B-00517	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 16	1907
197	AR-II-m-B-00518	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 18	1910
198	AR-II-m-B-00519	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 20	1910
199	AR-II-m-B-00520	Casă	Str. Goga Octavian 2	1912
200	AR-II-m-B-00521	Casă	Str. Goga Octavian 3	1897
201	AR-II-m-B-00522	Palatul Bohuș, azi locuințe și spații comerciale	Str. Goldiș Vasile 1-3	1910
202	AR-II-m-B-00523	Casă	Str. Grigorescu Nicolae 7	1925 - 1930
203	AR-II-m-B-00524	Sediul fostei Societăți bancare "Victoria", azi locuințe și birouri	Str. Horia 2	1850 - 1900

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
204	AR-II-m-B-00525	Palatul Szantay, azi locuințe și spații comerciale	Str. Horia 3-5, str. Episcopiei 2	cca. 1911
205	AR-II-m-B-00526	Casa Iacob Hirschl, azi Casa de Cultură a municipiului	Str. Lazăr Gheorghe 1	1817
206	AR-II-m-B-00527	Teatrul Vechi	Str. Lazăr Gheorghe 3	1817
207	AR-II-m-B-00528	Casă	Str. Mețianu 2, Piața Iancu Avram 20	1912
208	AR-II-m-B-00529	Spitalul Clinic Municipal Arad, cu turnul	Piața Mihai Viteazul 7-8, str. Ghiba Birta Elena 1-3	1815; turn 1833
209	AR-II-m-B-00530	Casă	Piața Mihai Viteazul 10	cca. 1905
210	AR-II-m-B-00531	Casă	Piața Mihai Viteazul 15	cca. 1902
211	AR-II-m-B-00532	Palatul Justiției	Str. Milea Vasile, general 2	1892
212	AR-II-m-B-00533	Palatul Kovács, azi locuințe	Str. Milea Vasile, general 19, str. Grigorescu Nicolae 8	cca. 1900
213	AR-II-m-B-00534	Casă	Str. Popa de Teiuș Gheorghe 8	1911
214	AR-II-m-B-00535	Casă	Str. Popa de Teiuș Gheorghe 9	cca. 1902
215	AR-II-m-B-00536	Casă	Str. Preparandiei 2	sf. sec. XVIII
216	AR-II-m-B-00537	Preparandia Română, azi locuințe	Str. Preparandiei 13	1812
217	AR-II-m-B-00538	Casă (cu farmacie la parter)	Bd. Revoluției 23, Calea Maniu Iuliu 2	1850 - 1900
218	AR-II-m-B-00539	Casă	Bd. Revoluției 29	cca. 1913
219	AR-II-m-B-00540	Casă	Bd. Revoluției 33, str. Davilla Carol 1A	cca. 1913
220	AR-II-m-B-00541	Casă	Bd. Revoluției 40	cca. 1909
221	AR-II-m-B-00542	Casă	Bd. Revoluției 42	cca. 1912
222	AR-II-m-B-00543	Biserica evanghelică luterană	Bd. Revoluției 61	1906
223	AR-II-m-B-00544	Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor	Bd. Revoluției 69	cca. 1880 - 1890
224	AR-II-m-B-00545	Palatul Băncii Naționale	Bd. Revoluției 72	1905 - 1906
225	AR-II-m-B-00546	Palatul Cenad, azi locuințe și birouri	Bd. Revoluției 73, Bd. Milea Vasile, general 1	sf. sec. XIX
226	AR-II-m-B-00547	Casă	Bd. Revoluției 74	sec. XIX
227	AR-II-m-B-00548	Palatul Administrativ (Primăria)	Bd. Revoluției 75	1874 - 1876
228	AR-II-m-B-00549	Palatul Administrației	Bd. Revoluției 77, Bd. Decebal 2	1850 - 1900

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
		Financiare(Trezoreria)		
229	AR-II-m-B-00550	Palatul Neumann, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 78, str. Horia 1	sf. sec. XIX
230	AR-II-m-B-00551	Fosta Prefectură, azi Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Arad	Bd. Revoluției 79	sec. XIX
231	AR-II-m-B-00552	Fosta Prefectură, azi redacția publicațiilor "Adevărul" și "Observator" și Rectoratul Universității "Aurel Vlaicu"	Bd. Revoluției 81	sec. XIX
232	AR-II-m-B-00553	Casă	Bd. Revoluției 90	cca. 1900
233	AR-II-m-B-00554	Casă	Bd. Revoluției 92	cca. 1900
234	AR-II-m-B-00555	Casă, azi sediu al Universității de Vest "Vasile Goldiș"	Bd. Revoluției 94	sf. sec. XIX
235	AR-II-m-B-00556	Palatul Herman Gyula, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 96	1850 - 1900
236	AR-II-m-B-00557	Biserica romano - catolică	Bd. Revoluției 96A	1902 - 1904
237	AR-II-m-B-00558	Hotelul "Ardealul"	Bd. Revoluției 98	1841
238	AR-II-m-B-00559	Casă	Bd. Revoluției 99	cca. 1900
239	AR-II-m-B-00560	Fosta Bancă de Credit, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 100	înc. sec. XIX
240	AR-II-m-B-00561	Teatrul de Stat "Ion Slavici"	Bd. Revoluției 103	1874
241	AR-II-m-B-00562	Biserica sârbească "Sf. Petru și Pavel"	Piața Sârbească 1	1698 - 1702, modif. 1790
242	AR-II-m-B-00563	Palatul sârbesc, azi locuințe	Piața Sârbească 7-8	cca. 1900
243	AR-II-m-B-00564	Hanul "A. B. C. - ul de Aur", azi locuințe	Str. Sinagogei 2	1820
244	AR-II-m-B-00565	Casă	Str. Teodoroiu Ecaterina 1, Piața Catedralei 11	1850 - 1875
245	AR-II-m-B-00567	Casa Beller	Calea Timișorii 18	1800 - 1850

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
246	AR-II-m-B-00568	Castelul Nopcea, azi Grupul Școlar Forestier Arad	Calea Timișorii 29-31	1800 - 1850
247	AR-II-m-B-00569	Fosta fabrică de bere, azi spații comerciale și birouri	Calea Timișorii 30-32	1782, instalații (parțial) din 1827
248	AR-II-m-B-00570	Casa parohială a bisericii romano-catolice Aradu Nou	Calea Timișorii 33	înc. sec. XVIII
249	AR-II-m-B-00571	Biserica romano-catolică Aradu Nou	Calea Timișorii 33	1812 - 1821
250	AR-II-m-B-00572	Casa "Cu Lacăt și Trunchi"	Str. Tribunalul Dobra 7	1815
251	AR-II-m-A-00573	Sinagoga neologă (de rit mozaic)	Str. Tribunalul Dobra 10	1827 - 1834
252	AR-II-m-B-00574	Hanul "Boul Roșu", azi locuințe	Str. Tribunalul Dobra 22	sec. XIX
253	AR-II-m-B-00575	Antrepozit	Str. Unirii 5, str. Georgescu aviator 2-6	sf. sec. XIX
254	AR-II-m-B-00576	Antrepozit	Str. Unirii 7, str. Georgescu aviator 2-6	sf. sec. XIX
255	AR-II-m-B-00577	Casă	Str. Unirii 11	cca. 1900
256	AR-II-m-B-00578	Casă	Str. Unirii 12	cca. 1900
257	AR-II-m-B-00579	Casă	Str. Unirii 13	cca. 1900
258	AR-II-m-B-00580	Casă	Str. Unirii 14	cca. 1900
259	AR-II-m-B-00581	Casă	Str. Unirii 17	1890
260	AR-II-m-B-00583	Casă	Str. Vladimirescu Tudor 3	cca. 1910
261	AR-II-m-B-00584	Casă	Str. Vladimirescu Tudor 17-19	1913
378	AR-III-m-B-00662	Crucea martirilor (închinată preoților martiri)	Parcul Mihai Eminescu	1936
380	AR-III-m-B-00664	Bustul profesorului Theodor Ceontea	Str. Academia Teologică 11-13, Str. Tekelia Sava 14, în curtea Seminarului teologic liceal	1912
381	AR-III-a-B-21095	Ansamblul Parcul "Reconcilierii românomaghiare"	Str. Calvin Ioan	
382	AR-III-m-B-21095.01	Parcul "Reconcilierii româno-maghiare"	Str. Calvin Ioan	
383	AR-III-m-B-21095.02	Statuia Libertății	Str. Calvin Ioan	1890

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
384	AR-III-m-B-00665	Bustul lui George Coșbuc	Piața Enescu George, în fața Palatului Cultural	1929
385	AR-III-m-B-00666	Bustul lui Petru Pipoș	Piața Enescu George, în fața Palatului Cultural	1937
386	AR-III-m-B-00667	Bustul lui Gh. Popa de Teiuș	Piața Enescu George, în fața Palatului Cultural	1938
387	AR-III-m-B-00668	Bustul lui Ioan RusuȘirianu	Piața Enescu George, în fața Palatului Cultural	1938
388	AR-III-m-B-00669	Bustul lui Mircea V. Stănescu	Piața Enescu George, în fața Palatului Cultural	1938
389	AR-III-m-B-00670	Bustul lui A. D. Xenopol	Piața Enescu George, în fața Palatului Cultural	1929
390	AR-III-m-A-00671	Statuia Sfântului Ioan Nepomuk	Str. Episcopiei, la intersecția cu str. Desseanu	1729 (din 1870, pe actualul amplasament)
405	AR-IV-m-B-00686	Fostul sediu al Asociației Generale a Muncitorilor, azi locuințe și sedii comerciale	Piața Catedralei 1, Str. Barițiu G. 37	1850 - 1900
406	AR-IV-m-B-00687	Casa Ștefan Cicio-Pop (sediul Consiliului Național Român Central), azi locuință	Str. Cicio-Pop Ștefan 3	înc. sec. XX
407	AR-IV-m-B-00688	Casa Vasile Goldiș (ulterior sediul ziarului "Românul")	Str. Goldiș Vasile 6	1910
408	AR-IV-m-B-00689	Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", azi cabinete și laboratoare medicale	Str. Paris 2	1913
410	AR-IV-m-B-00691	Fostul sediu al Comandamentului Gărzilor Naționale Române (noiembrie - decembrie 1918), azi spital	Str. Vladimirescu Tudor 1, Piața Mihai Viteazul 11-12	înc. sec. XX

Elementele protejate din zona ce face obiectul PUZ:

a. Listare după tip, grad de protecție și intervenții permise:

- a.1. Imobile protejate cu titlul de monumente istorice
 - a.2. Imobile protejate prin apartenența la zone de protecție ale monumentelor istorice
 - a.3. Imobile protejate prin PUZ+RLU
 - a.4. Spații publice protejate (sau componente ale acestora)
 - a.5. Alte elemente protejate (plantații interioare, împrejmuiri, decorații)
- Listarea s-a realizat în cadrul Volumului II- Regulament local de urbanism.

b. Propuneri de construcții cu valoare istorico-arhitecturală (neclasate)

Prin PUZCP s-au identificat construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală. Acestea sunt exponente de plastică arhitecturală pentru țesuturile din care fac parte, unele având și o importanță memorială, fie legată de ctitorul acestora, fie de funcțiunea inițială (de ex. școli).

Prin condițiile impuse de Ministerului Culturii, acestea nu se pot propune pentru clasarea în lista monumentelor istorice, nefiind un deziderat actual al acestuia. Condiția mai cuprinde și prevederi la impunerea de restricții cu privire la modalitățile de intervenții asupra acestora.

Astfel, în cadrul studiului ISTORIC și al planșelor PUZ au fost identificate **construcții existente** cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de interes local.

c. Elemente de gestiune și reglementare care decurg din SIZ

Studiul istoric zonal, atât cel elaborat anterior pentru PUZCP 2014 cât și cel elaborat pentru prezenta documentație, împreună cu anexele și celelalte studii de fundamentare constituie baza pe care s-a conceput PUZCP și RLU aferent. Pe viitor, aceste studii de fundamentare pot fi folosite ca sursă documentară pentru alte documentații urbanistice sau documentații tehnice în fundamentarea acestora.

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

Proiectul de față presupune actualizarea documentației de urbanism elaborate anterior și anume PUZCP 2014. Proiectul preia informații conform studiilor elaborate concomitent cu PUZCP 2014 și anume:

- 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

Prevederi ale P.U.G. actualizat, în curs de avizare/ aprobare (2022)

Având în vedere relaționarea cu prevederile P.U.G. actualizat, lucrarea se concentrează în

principal pe examinarea țesutului istoric, unde am identificat caracteristici semnificative, cum ar fi configurarea parcelelor, regimul de înălțime al construcțiilor, modul de ocupare a terenurilor, funcțiunile, cadrul arhitectural.

Se păstrează împărțirea funcțiunilor conform P.U.G. 2022.

*Zonele și Subzonele Istorice de Referință se modifică față de PUZ CP 2014 și se delimitează conform **Capitolului 2.5. Precizarea limitei zonei construite protejate.***

Documentațiile de urbanism listate mai jos vor fi preluate prin PUZCP, integrând reglementările urbanistice: procentul de ocupare al terenului, coeficienții de utilizare a terenului, regimul de înălțime și funcțiunile propuse.

Documentații de urbanism aprobate și integrate în PUZCP:

- ***P.U.Z. și R.L.U. aferent: Construire locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, B-dul Augustin Doinaș, nr.17 aprobat prin HCLM Arad nr. 51/14.02.2022;***

INDICATORI URBANISTICI :

Suprafata incinta: 2.443 mp

P.O.T. max incinta.: 44,50 %,

C.U.T. max. incinta: 2,28

Funcțiune dominanta: ZONA REZIDENTIALA CU REGIM MEDIU DE INALTIME

Funcțiuni admise: ZONA DE SERVICII SI COMERT

Funcțiuni complementare: accese auto si pietonale, zone verzi, platforme auto, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare.

Regim de inaltime:

- corp de cladire A (la front stradal): max. P+4E+1Er, Inaltime maxima: 20 m (+129.50 NMN)

(inaltimea la cornisa a etajului 4 - se va alinia la cornisa cladirii existente C3)

- corp de cladire B si C: max. D+P+3E+1Er, Inaltime maxima: 18.5 m (+128.00 NMN)

- ***P.U.Z. si R.L.U. aferent: Blocuri de locuințe - Corp A - D+P+4E+M cu spații cu altă destinație la parter, Corp B - D+P+4E+M, strada Iustin Marșieu nr.11-13, beneficiar SC GUNNUNG HATI SRL, proiect nr.5/2007, elaborat de SC STACONS SRL, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 117/2008.***

INDICATORI URBANISTICI :

Suprafata incinta: 1.280 mp

P.O.T. max incinta.: 54,90 %,

C.U.T. max. incinta: 5,30

Funcțiune propusa: LOCUINTE COLECTIVE

Regim de inaltime: D+P+4E+M

Documentații de urbanism în lucru/ în curs de aprobare (la momentul întocmirii PUZCP):
Anul 2024

Aviz de Oportunitate Nr. 43/10.12.2024: PUZ și RLU - RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Inițiator: SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Adresa: Municipiul Arad, b-dul Revoluției, nr. 69

C.F. 313628 Arad, C.F. 313202 Arad

Suprafața teren: 2496 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 20.11.2024

Aviz de Oportunitate Nr. 41/10.12.2024: PUZ și RLU -Construire zonă locuințe și funcțiuni complementare

Inițiator: SC ASTRA VAGOANE CĂLĂTORI SA

Adresa: Municipiul Arad, str. I.R.Șirianu, nr.23 și str. M.Kogălniceanu, nr.28

CF 301955 Arad

Suprafața teren: 36623 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 28.10.2024

Aviz de Oportunitate Nr. 07/25.03.2024: PUZ și RLU -Ansamblu locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, cu amenajările aferente

Inițiator: SC PROMOTII ȘI CONSTRUCTII MOT SRL

Adresa: Municipiul Arad, B-dul General Ion Dragalina, nr. 11 și Str. Dacilor, nr. 6

CF 347983 și CF 347982

Suprafața teren: 1669 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 28.02.2024

Aviz de Oportunitate Nr. 02/06.02.2024: PUZ și RLU -Constmire ansamblu cu funcțiuni mixte, rezidențial-locuințe colective, servicii și comerț, cu amenajările aferente

Inițiator: SC DOMINUS SRL

Adresa: Intravilan municipiul Arad, str. Dornei, nr. 50, str. Mucius Scaevola, nr. 16, 18

C.F. 346214 Arad, C.F. 346220 Arad, C.F. 304902 Arad

Suprafața teren: 2749 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 07.12.2023

Anul 2023

Aviz de Oportunitate Nr. 53/03.11.2023: PUZ și RLU - Reamenajare platformă locuri de parcare, parcare subterană 2S, construcții pentru deservire acces la parcare subterană și căi de evacuare, amenajare acces și spații verzi aferente

Inițiator: SC PARC SA

Adresa: Municipiul Arad, str. General Dragalina, nr. 29

C.F. 345748 Arad

Suprafața teren: 2289 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 10.10.2023



Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Aviz de Oportunitate Nr. 39/28.08.2023: PUZ și RLU - Construire locuințe colective (str. Banatului)

Inițiator: SC ELLADA BUILDINGS SRL

Adresa: Municipiul Arad

C.F. 350828 Arad

Suprafața teren: 753 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 19.06.2023

Aviz de Oportunitate Nr. 18/05.05.2023: PUZ și RLU - Extindere și supraetajare clădire existentă și schimbare de destinație din clădire servicii în clădire cu funcțiune mixtă servicii și rezidențial

Inițiator: SC ARTAR PROPERTIES SRL

Adresa: Municipiul Arad, Strada Episcopiei 26

C.F. 322601 Arad

Suprafața teren: 770 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 04.04.2023

Aviz de Oportunitate Nr. 27/19.06.2023: PUZ și RLU - Zona rezidențială și funcțiuni complementare

Inițiator: Singeorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael

Adresa: Municipiul Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9

C.F. 321091 Arad

Suprafața teren: 2344 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 06.03.2023

Aviz de Oportunitate Nr. 06/06.03.2023: PUZ și RLU - Extindere ansamblu central funcțiuni mixte

Inițiator: SC PARC SRL

Adresa: Municipiul Arad, B-dul Dragalina, nr. 27

C.F. 63005 Arad

Suprafața teren: 8.449 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 17.02.2023

Anul 2022

Aviz de Oportunitate Nr. 27/20.07.2022: PUZ și RLU - Constmire locuințe colective

Inițiator: SC BENILA GROUP SRL

Adresa: Municipiul Arad, Str. Ana Ipătescu, nr. 6

CF nr. 354181

Suprafața teren: 1.796,00 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 01.04.2022

Aviz de Oportunitate Nr. 39/09.11.2022: PUZ și RLU - Construire hotel D+P+3E

Inițiator: SC LUKAS CONSTRUCT SRL

Adresa: Municipiul Arad, str. Cetății nr.34

C.F. 307799 Arad

Suprafață teren: 3000 mp

SO publicat pe site-ul PM Arad în data de: 16.09.2022

3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului conform P.U.G.

3.2.1. 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 2015 are **490 ha**, reprezentând 7,86% din intravilan.

Ansamblul Urban Arad redefinit prin PUZCP 2014 are **610 ha** reprezentând 9,80% din intravilanul existent.

Deși PUG Arad aprobat în anul 1996 a marcat acest areal unitar, zonificarea UTR, a zonelor și subzonelor funcționale au mers pe principiul repartiției pe cartiere ca circumscripții de recensământ, pe repartizarea 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 **PUZCP** elaborat în anul 2014 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 studiile istorice zonale elaborate anterior (pentru PUG și PUZCP) 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 și 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.

3.2.2. Elemente caracteristice rezultate din PUG (populație, activități, dotări, amenajări, echipare tehnică)

Populație

În cadrul PUG aprobat în 1996 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 recensământul din anul 2002, în Municipiul Arad numărul populației stabile era de 233.992.

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

Conform rezultatelor declarate de INSSE la 1 decembrie 2021, populația rezidentă în Mun. Arad, era de 145 078 persoane.

Evoluția numărului de locuitori reflectă scăderea continuă a acestora, începând din 1995, cu excepția anului 2001. Declinul demografic din Municipiul Arad se traduce prin scăderea ratei natalității și prin soldul negativ al migrației. Există și o mișcare migratorie a populației Municipiului, care se face în special către destinații externe, cu un impact negativ asupra economiei Municipiului.

Activități

Conform datelor oferite de ORC Arad, în Municipiul Arad există un total de 10.106 firme. Din punct de vedere al importanței economice la nivel regional, Municipiul Arad ocupă un rol important, în cadrul său desfășurându-se activități în toate cele patru sectoare economice: primar, secundar, terțiar și cuaternar. În anul 2019 în Mun. Arad erau un total de 55.069 angajați.

Cele mai importante societăți comerciale care funcționează pe teritoriul municipiului sunt Property Cube SRL, Premium Line Security SRL, Sofad Broker de Asigurare SRL, Business Developing Group SRL și Car Boy Kidland SRL, societăți care funcționează în sectorul terțiar de activitate, în sectorul comercial și al serviciilor. Conform analizelor studiilor elaborate anterior din cadrul Planului Urbanistic General se constată că sectorul Industriei prelucrătoare este cel mai profitabil sector, depășind cu mult celelalte domenii, atât din punct de vedere a cifrei de afaceri cât și a profitului. Sectorul G, al comerțului cu de-amănuntul; reparații de autovehicule și motociclete fiindu-i următor.

La nivelul municipiului, firmele care desfășoară activități în sectorul primar (agricultura și procesele de extracție a materiei prime) își au sediul concentrat în zona centrală a localității, cu preponderență în zona Pieței Avram Iancu. Cele mai importante firme din acest sector sunt PETROSANTANDER ROMANIA SRL, AGRICOLA SAN GIORGIO SRL și PIC FARM LOGISTIC SRL.

Activitățile specifice ale arealului Ansamblului Urban Arad conform PUG aprobat (1996) 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.

Conform datelor **PUZCP 2014** populația cuprinsă în arealul Ansamblului Urban Arad era de cca. **30.145**, iar ponderea activităților cele mai însemnate după suprafața terenurilor sunt locuirea și instituțiile publice și serviciile.

Dotări

"Ansamblul Urban Arad" cumulează clădiri culturale, locuințe, reședințe nobiliare, instituții publice, biserici și cetăți. Acest spațiu este reprezentativ pentru imaginea urbană a orașului și constituie un element important al identității culturale locale dar și județene. Ansamblul urban, dincolo de bogatul

patrimoniu arhitectural de care dispune, reprezintă și un important suport pentru viața urbană a comunității, pentru infrastructura culturală și turistică, pentru desfășurarea de activități culturale în aer liber sau în cadrul clădirilor de profil.

Clădirile din zona istorică protejată sunt destinate parțial sau exclusiv locuirii. Prezervarea locuirii în zona istorică reprezintă o caracteristică aparte a zonei centrale a orașului. Comparativ cu alte cartiere, din punct de vedere al calității locuirii, zona centrală este favorizată prin numărul mare de școli, instituții, spitale, piețe agroalimentare și facilități de agrement. Cu toate acestea, statutul juridic al clădirilor a îngreunat prezervarea și valorificarea acestei zone, aspecte ce afectează imaginea și siguranța în spațiul public.

În general starea fizică a construcțiilor (finisaje exterioare, părți comune și instalații interioare) în zona studiată este degradată.

Amenajări

Văzut ca o entitate unitară, Ansamblul Urban Arad reprezintă o amenajare valoroasă, iar fiecare zonă sau traseu atrage prin unicitatea sa. Cu toate acestea în multe părți ale Ansamblului amenajările inițiale au suferit modificări față de cele prevăzute inițial. S-au identificat amenajările valoroase care sunt obligatoriu a fi păstrate datorită caracterului istoric a sistematizării și a cadrului construit și natural pentru monumentele istorice deja listate.

Amenajări ale cadrului natural definit prin intervenții antropice:

- Cursul râului Mureș, inclusiv albia majoră și diguri (Z.I.R. 5)
- Aliniamentul de arbori plantați de-alungul Bd. Revoluției (S.I.R. 2)
- Spații verzi de aliniament: str. Mircea Stănescu, str. Tudor Vladimirescu, str. Episcopiei, str. Mihai Eminescu, str. Transilvaniei, Calea Timișorii, Bd. Dragalina, Bd. Decebal, Bd. Vasile Milea, str. I.C. Brătianu, Bd. Șt. Augustin Doinaș, Bd. Elena Ghiba Birta, str. Andrei Mureșanu, str. I. Sava, str. Coșbuc, str. Mărășești, str. V. Babeș, str. Ceaikovski, str. Ceahlău, str. O. Goga, str. Aron Cotruș, str. Simion Balint,
- Pane verzi/scuaruri: Scuarul statuiei Sf. Nepomuk (str. I. Desseanu colț cu Episcopiei), scuarul str. Preparandiei (în prelungirea Bisericii Sârbești), scuarul str. Cozia, scuar intersecție str. K. Alador cu Bd. Decebal, pana verde Calea Timișorii,
- Spații verzi aferente piețelor: Piața Primăriei, Piața Lutherană, Piața Avram Iancu, Piața George Enescu

Se menționează faptul că există construcții pe terenuri private, unele chiar valoroase, în albia majoră a Râului Mureș, anterioare Legii Apelor prin care se interzic construcții în zone inundabile.

Parcul de pe Malul Drept al Râului Mureș, realizat în anul 1984, prezintă acum semne evidente de uzură în urma trecerii timpului și necesită o revitalizare.

Echipare tehnico – edilitară

Municipiul Arad dispune de un sistem centralizat de **alimentare cu apă** care acoperă cea mai mare parte din teritoriul intravilan. Sistemul se află în operarea și exploatarea SC Compania de Apă SA Arad.

Sistemul de canalizare al municipiului Arad, se compune dintr-o rețea de canalizare și o stație de epurare. Sistemul de canalizare nu acoperă în întregime arealul intravilan.

În municipiul Arad există și un sistemul de **canalizare pluvială** în regim separatist. Acesta acoperă parțial teritoriul intravilan, cu precădere trupul principal de intravilan.

Localitatea este racordată la rețeaua națională de **energie electrică**, fiind electrificată aproape în totalitate. Din aceasta se realizează și iluminatul stradal.

În oraș funcționează distribuitori de **telefonie, radio, televiziune și internet**.

La ora actuală alimentarea cu căldură se realizează în Municipiu Arad în trei variante: în sistem centralizat public de termoficare, și în sistem propriu cu centrale termice pe combustibil gazos (acolo unde există rețele) sau solid și în sistem propriu cu sobe pe lemne.

Alimentarea cu gaze naturale este administrată de SC E-ON Gaz SA și cuprinde cea mai mare parte a municipiului Arad.

Sursele de energii regenerabile existente și utilizabile pe teritoriul Aradului sunt reprezentate de energia solară, în mică măsură cea eoliană și biomasa. Acestea nu sunt decât foarte puțin utilizate (cea solară).

3.2.3. Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG (inclusiv ponderea zonei în bilanțul teritorial)

Ariile funcționale vor urmări structura propusă prin P.U.G.-ul Municipiului Arad aflat în curs de avizare.

Prin documentația elaborată anterior pentru Zona Construită Protejate, delimitarea zonelor funcționale s-a realizat pe baza ZONELORE ISTORICE DE REFERINȚĂ – ZIR și SIR, iar fiecare dintre acestea sunt compuse din unități și subunități funcționale detaliate pe străzi, tipuri de parcelar sau în funcție de instituții și servicii reprezentative.

Subzonele de istorice de referință (SIR) prin prezenta documentație au fost delimitate în funcție de zonele de protecție față de monumentele istorice, acordând o atenție deosebită tipului de protecție necesar pentru fiecare subzonă. Această metodă asigură o protecție adecvată a patrimoniului cultural, adaptând măsurile de conservare și intervenție la specificul fiecărei subzone în parte.

Propunerile prin prezenta documentație sunt listate în cadrul *Capitolului 5.2* al prezentului Volum - *Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință/ Zone istorice de referință și/sau subdiviziuni ale acestora*.

3.2.4. Evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG

Toate construcțiile majore din componența zonei protejate se încadrează în categoria obiectivelor de interes public.

Ansamblul Urban Arad reprezintă un simbol unic plin de valoare, cu o concentrație mare de patrimoniu cultural, religios și arheologic din municipiu.

În arealul studiat predomină funcțiunile culturale (muzeu, teatru), de cult (biserică sinagogă, adiminstrative, de învățământ, de sănătate, funcțiuni turistice (de cazare, restaurante), financiar- bancare, sedii de firme, dar și locuirea individuală și spații verzi de tip parcuri

3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate etc.)

În zona centrală peisajul dominant este caracterizat de clădiri de monumente istorice care au un regim de înălțime ce variază între P și P+4. Majoritatea străzilor sunt destul de înguste, iar parcurile ocupă și ele la rândul lor o mare parte din profilul străzii, ceea ce face ca experiența pietonilor să fie foarte neplăcută atât din cauza faptului că deplasarea este îngreunată, cât și din cauza peisajului neatractiv. Totodată, un procent foarte mare din patrimoniul construit (53%) se află într-o stare avansată de degradare, astfel că din perspectiva peisajului acest fapt contribuie negativ la nivelul de atractivitate al zonei (în special pentru turiști).

Elementele de disfuncționalitate (CONF SIDU)

În zona centrală a Mun. Arad regăsim monumente istorice abandonate dar și alte construcții într-o stare avansată de degradare.

Situația siturilor istorice și a monumentelor care au fost neglijate de autorități sau abandonate în timpul lucrărilor de restaurare are un dublu impact negativ. Primul impact ar fi acela al degradării patrimoniului (în absența intervențiilor de conservare), care conduce inevitabil la dispariția acestuia. Al doilea impact, ca urmare a abandonării șantierelor de restaurare pentru perioade nedefinite, este alterarea gravă a monumentelor, iar acest lucru va duce la perceperea acestuia ca fiind lipsit de valoare și importanță.

În zona locuințelor colective, se observă disfuncționalități în ceea ce privește circulația pietonală, circulația auto, disponibilitatea locurilor de parcare, existența zonelor verzi și furnizarea spațiilor de recreere sau joacă pentru copii.

Pe malul Râului Mureș se disting și spații verzi nevalorificate, lipsite de interes.

3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetic-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic;

Conform *Ghidului de turism cultural al municipiului Arad*, topul monumentelor arhitecturale de vizitat din centrul istoric al municipiului Arad sunt:

- Palatul Cultural realizat în stil neoclasic în anul 1901,
- Teatrul Clasic „Ioan Slavici” realizat în stil neoclasic în anul 1874,
- Cetatea Aradului în sistem Vauban realizată în 1783,
- Podul Traian,
- Turnul de Apă,
- Catedrala Ortodoxă „Sf. Ioan Botezătorul” realizată în stil baroc clasicizant între 1862-1864,
- Catedrala RomanoCatholică „Sf. Anton” construită în stil renescentist între anii 1902-1904
- Biserica Evanghelică Luterană realizată în stil neogotic în anul 1906.

Alte repere importante atât din punct de vedere estetic-ambiental cât și socio-economic sunt:

- clădirea Primăriei ridicată în anul 1876 în stil neorenescentist,
- Palatul Cenad ridicat în anul 1894 în stil eclectic, cu elemente neoclasiche, dar și renescentiste,

- Palatul Băncii Naționale construit ca edificiu bancar între anii 1905-1906 în stil clasic,
- Palatul Administrației Financiare ridicat în secolul al XIX-lea, în stil eclectic, cu un turn rococo (azi sediul Administrației Finanțelor Publice Arad și a Rectoratului Universității "Aurel Vlaicu" din Arad),
- Hotelul Ardealul fondat în anul 1841 în stil neoclasic
- Palatul Neuman construit în secolul al XIX-lea (1891-1892) în stil eclectic.

Printre clădirile cu destinație culturală aflate într-o stare avansată de degradare, se numără:

- Teatrul Vechi
- Casa cu Lacăt
- Casa Ștefan Cicio-Pop
- Palatul Reinhardt
- Biserica Franciscană
- Casa Hirschl
- Casa Jakabffy

3.5. Precizarea limitei zonei constuite protejate

Identificarea și clasificarea Zonelor Istorice de Referință s-a realizat pe baza particularităților lor specifice.

Prima Zonă Istorică de Referință include Zona Centrală și concentrează cea mai mare proporție de monumente împreună cu ariile de protecție ale monumentelor istorice.

Celelalte Zonele Istorice de Referință (ZIR) sunt numerotate în funcție de vechimea țesutului urban, conform studiului despre evoluția Aradului, pornind de la Aradul Vechi, cu mențiunea că Cetatea Aradului, împreună cu Malurile Mureșului, au o configurație spațială distinctă și sunt tratate ca entități de sine stătătoare, fiind numerotate separat. ***Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului se va detalia ulterior printr-o alta documentatie de urbanism specifica.***

Limitele unor SIR-uri au fost stabilite exclusiv pentru zonele de protecție ale monumentelor, în timp ce alte subzone (SIR-uri) au fost delimitate astfel încât să se afle în afara acestor zone de protecție.

Listarea Zonelor de Referință, după caracteristicile acestora

Zonele Istorice de Referință (conform schemei de mai jos) includ diverse tipuri de țesuturi urbane, atât construite, cât și neconstruite, care reflectă evoluția arhitecturală și urbanistică a orașului:

Z.I.R. 1	Zona centrală extinsă cu zonele de protecție ale monumentelor istorice.
-----------------	---

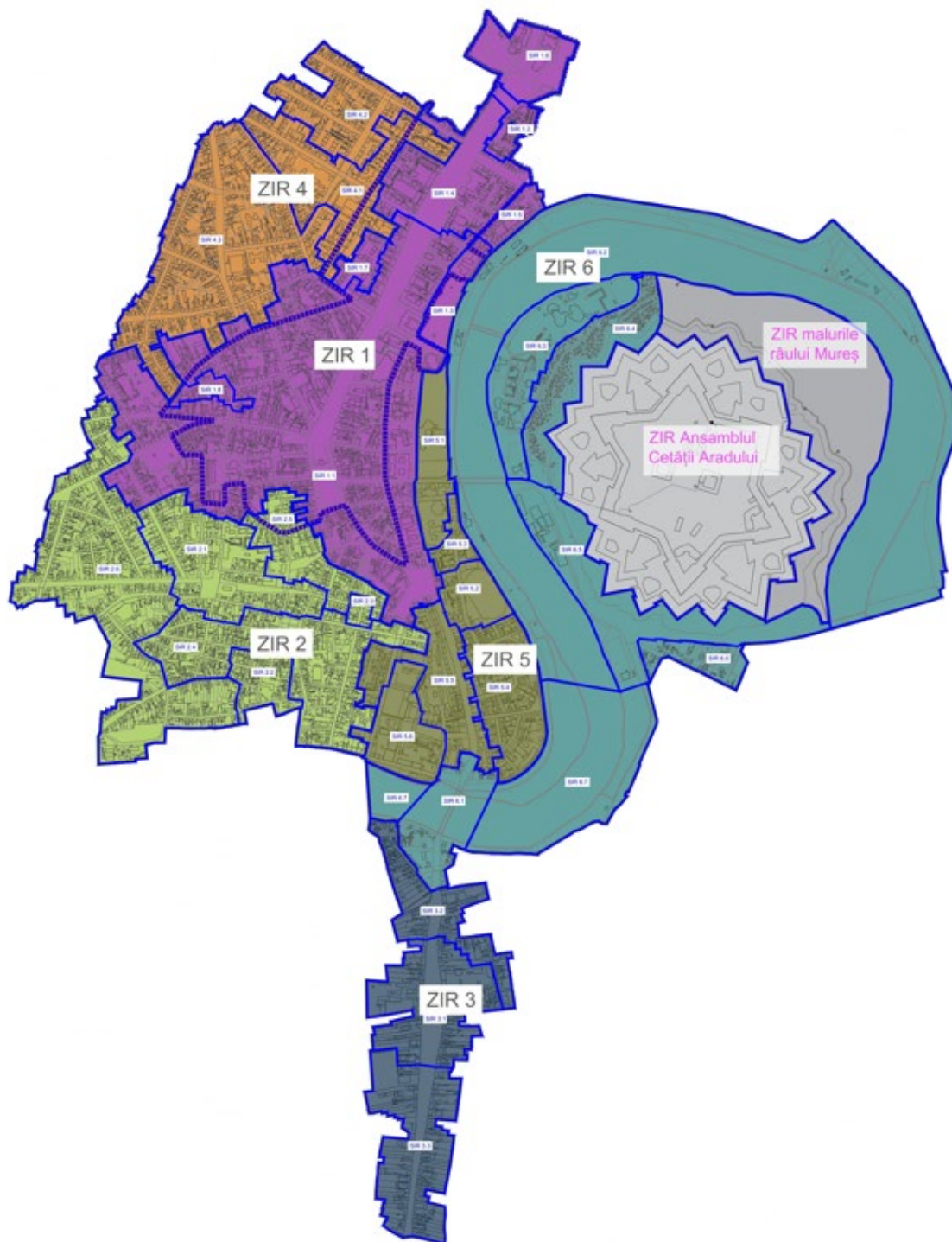
Z.I.R. 2	Parte din Cartier Centru și Parte din Cartier Drăgășani Țesut urban din 1707, cristalizat în 1881 Țesut urban 1838, cristalizat în 1866
Z.I.R. 3	Cartier Aradul Nou Țesut urban 1707 și 1765, cristalizat în N la 1866
Z.I.R. 4	Parte din Cartier Drăgășani Țesut urban din 1707, cristalizat în 1881
Z.I.R.5	Parte din Cartier Centru La E de Calea Romanilor: țesut urban preponderent interbelic 1927- 1938 La V de Calea Romanilor: țesut urban de sec. XVII, restructurat la 1881, 1938 și la 1970
Z.I.R. 6	Râul Mureș, inclusiv albia majoră și diguri Reconfigurat antropoc din 1838 până în 1975 Podul Tranian, Podul Decebal, Podul Pietonal Cartier Subcetate, Ștrandul Neptun, Zone Complex Sportiv, Parcul Chinologic,
Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului	Cetatea Arad
Z.I.R Malurile râului Mureș	Malurile râului Mureș – zona nord-estică a Cetății, albia majoră și digul de pământ existent

Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului și Z.I.R. Malurile Râului Mureș se vor detalia ulterior printr-o alta documentatie de urbanism specifica.



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL
(în insolvență, în insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Img - Schema împărțire ZIR-uri, SIR-uri conform PUZ CP 2024

Descrierea limitelor Zonelor și Subzonelor Istorice de Referință (Z.I.R. / S.I.R.)

Zonă istorică de referință	Subzonă Istorică de Referință	Descrierea limitelor Z.I.R.-urilor
Z.I.R. 1	S.I.R. 1.1	La N: Piața Drapelului
	S.I.R. 1.2	La E: Spatele proprietăților de pe Str. G-ral Traian Mosoiu, intersecția G-ral Vasile Milea cu I.C. Brătianu, Splaiul General Praporgescu de la intersecția cu I.C. Brătianu până la Filarmonică, Piața G. Enescu, Bd. G-ral Dragalina până la Piața Arenei.
	S.I.R. 1.3	
	S.I.R. 1.4	
	S.I.R. 1.5	
	S.I.R. 1.6	La S: Piața Arenei, Zona Bou Roșu, Str. Grigore Alexandrescu 4-18, Str. Meșianu 1-22, Piața Catedralei, Str. Ion Rusu Șirianu, Str. Ceaikovski 14-6,.
	S.I.R. 1.7	
	S.I.R. 1.8	La V: De la intersecția Str. Mihai Eminescu și Transilvaniei, Str. Gh. Șincai 3-20, str. Sinaia, M. Eminescu, str. Octavian Goga 10-2, intrarea Albac, Str. Gh Popa de Teiuș 2-10, Bd. Revoluției, Str Andrei Mureșanu 2-14, Bd Revoluției până la Piața Drapelului.
Z.I.R. 2	S.I.R. 2.1	La N: ZIR 1
	S.I.R. 2.2	La E: ZIR 5
	S.I.R. 2.3	La S: malurile Mureșului și fosta fabrică de zahăr Arad
	S.I.R. 2.4	
	S.I.R. 2.5	
	S.I.R. 2.6	
Z.I.R. 3	S.I.R. 3.1	La N: Cuprinde Cladirea Vămii și teren aferent, traversează Calea Timișorii și include proprietatea str. Gladiolilor nr.3
	S.I.R. 3.2	
	S.I.R. 3.3	La E: Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale impare-, inclusiv nr. 115

		La S: Proprietatea C. Timișorii nr. 115, traversează Calea Timișorii și cuprinde proprietatea C. Timișorii nr. 110 La V: Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale pare-, include proprietăți str. Berzei, proprietăți str. Gladiolelor nr. 2-10
Z.I.R. 4	S.I.R . 4.1	La N: Str. Andrei Mureșanu
	S.I.R . 4.2	La E: Z.I.R.1
	S.I.R . 4.3	La S: Z.I.R. 1 La V: limita ZPC
Z.I.R.5	S.I.R . 5.1	La N: Complexul museal Arad
	S.I.R . 5.2	La E: Include Splaiul T. Sandor de la complexul museal Arad ,Vechiul Cazino, până la nr 8 La S: Str. Romanilor, Fabrica Teba La V: Cuprinde Fabrica Teba, intrarea Postăvarilor
	S.I.R . 5.3	
	S.I.R . 5.4	
	S.I.R . 5.5	
	S.I.R . 5.6	
Z.I.R. 6	S.I.R . 6.1	La N: Include albia majoră a Mureșului până la Splaiul Gen. Praporgescu și Splaiul Gen. Magheru
	S.I.R . 6.2	
	S.I.R . 6.3	La E: Albia majoră a Mureșului inclusiv Podul rutier Micălaca și str. Eugen Popa;
	S.I.R . 6.4	
	S.I.R . 6.5	La S: Albia majoră a Mureșului, inclusiv taluz Calea Cetății și str. Gladiolelor, inclusiv cartier Subcetate La V: Albia majoră a Mureșului până la str. Malul Mureșului și Splaiul Toth Sandor, apoi dig pământ aferent Parcul Copiilor
	S.I.R . 6.6	
	S.I.R . 6.7	
Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului	Cetatea Aradului – Cod LMI: AR-II-a-A-00475	
Z.I.R. Malurile râului Mures	Albia majoră a Mureșului	

Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului și Z.I.R. Malurile Râului Mureș se vor detalia ulterior printr-o alta documentatie de urbanism specifica.

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

Studiile de fundamentare conțin propuneri de confirmare sau de modificare a prevederilor PUG în limitele zonei protejate (privind organizarea funcțională și zonificarea pe unități teritoriale de referință). Ele constituie, totodată, baza de stabilire a funcțiunilor care pot fi înlăturate, înlocuite sau adăugate, a condițiilor de construire (geotehnice, de mediu natural sau de mediu construit), a modului de construire și a aspectelor derivate (proprietate, fiscalitate, prețuri de vânzare a imobilelor, etc.)

Un rol deosebit de important în redactarea documentului l-au avut: *Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Arad (2022)*, *PUZ Zona Construită Protejată Arad 2014*, *Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Arad 2021-2027*, dar și *Strategiile Integrate de Dezvoltare Urbană elaborate anterior*.

Toate aceste documente au avut un rol director în elaborarea PUG-ului de față, oferind informații în legătură cu principalele direcții de dezvoltare la nivel național, regional, județean și teritorial care se suprapun cu dezvoltarea locală a comunei.

Studiile de fundamentare aferente „Actualizare PUZCP” cât și în partea desenată a prezentei documentații, preiau prevederile „Actualizare PUG Arad”.

La nivelul zonei studiate identificăm o serie de **disfuncționalități**:

- Construcții valoroase aflate într-un stadiu avansat de degradare, fiind necesare intervenții de conservare, restaurare etc.
- Lipsa spațiilor precum centre culturale locale, centre comunitare, mici scene în spațiul public
- Spații subutilizate, nefolosite și chiar abandonate
- Schimbările economice majore care au dus la transformarea sau închiderea multor spații industriale și de procesul de restituire a proprietăților naționalizate
- Spații cu valențe culturale ce se află însă în proprietate privată, fapt ce limitează major acțiunea autorității locale

Printre **oportunitățile** zonei identificăm:

- Implicarea municipalității în dezvoltarea culturală a orașului - înființarea Centrului Municipal de Cultură Arad (în 2014)
- Fluidizare a activităților, a evenimentelor în spațiul public, din sectorul cultural
- Investiții în sectorul cultural, multiculturalism, diversitate
- Conștientizarea în măsură tot mai mare, de către societate a rolului patrimoniului construit în susținerea identității locale
- Potențialul reconversiei și revalorizării unor foste spații industriale
- Spații culturale sau abandonate pot beneficia de intervenții de modernizare / extindere / dotare sau de activare culturală pentru a spori oferta culturală disponibilă pentru public.
- Creșterea finanțării și acțiunii administrației publice locale - . Creșterea interesului și investiției autorității locale în cultură.
- Oportunitatea accesării finanțărilor europene și naționale pentru dezvoltarea și valorificarea resurselor culturale și turistice
- Potențialul de dezvoltare a arealului ca un pol de atracție la nivel regional pentru zona de vest a țării.
- Existența a numeroase modele de bună practică în domeniul promovării culturii și turismului cultural care pot fi folosite pentru a crește atractivitatea județului.
- Potențial ridicat de dezvoltare a publicului și creștere a participării în sectorul cultural

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ ZONALĂ

5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere) concretizată în: protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare

În concordanță cu strategiile anterior dezvoltate pentru Municipiul Arad, se urmărește transformarea orașului într-un *centru istoric reinventat, definit printr-o varietate largă de construcții cu o valoare arhitecturală deosebită, revitalizate și integrate într-o rețea de piațete și zone cu prioritate pentru pietoni*. Zona centrală este definită de patru axe: B-dul Revoluției - axa reprezentativă, malul Mureșului - axa verde, sistemul de spații publice reprezentative (Reconcilierii, Catedralei și Avram Iancu) - axa culturală și piața Mihai Viteazul și spațiile și dotările adiacente - axa comunitară.

Parcelar

Structura parcelarului existent reprezintă o componentă importantă a valorii sitului Zona Construită Protejată, ceea ce determină obligativitatea conservării actualei structuri a parcelarului, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat) sau a modul de utilizare al acestuia.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului doar în cazurile în care se demonstrează imposibilitatea rezolvării unei soluții de intervenție adecvată funcțional și/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, concomitent cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- conservarea elementelor cu valoare semnificativă identificate prin studii istorice de obiect pentru fondul construit existent pe terenurile implicate în operațiunea de schimbare a parcelării;
- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat și zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informații minime referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a fațadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele);

Pentru suprafețe mai mari de **5000 mp** se vor solicita documentații de tip **PUD** pentru stabilirea amplasării pe teren a imobilelor, cu stabilirea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Autorizarea executării construcțiilor, în baza prezentului regulament, **este permisă** numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- 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 parcelei de 150 mp** pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de **minimum 200 mp** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) **adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.**

Pe parcelele dens construite din Ansamblul Urban Arad, la care sunt depășite normele actuale de ocupare ale terenului în 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.

Tramă stradală

Se păstrează trama stradală precum și alinierea construcțiilor după traseul actual al străzilor.

Se propune reconfigurarea anumitor intersecții și anume (obiective stabilite prin tema de proiectare):

- Remodelarea prospectului Bulevardului Revoluției – proiect ce cuprinde realizarea de pasaje subterane pe anumite tronsoane ale bulevardului – ZIR 1 - SIR 1.1, SIR 1.4, SIR 1.6
- Propunere pasaj și/sau parcaj subteran - zona intersecției Podgoria (Piața Drapelului) (ZIR 1 - SIR 1.6);
- Propunere parcaj subteran, la sol sau etajat - zona str. Varful cu Dor, Piața Catedralei, str. Aviator Georgescu
- Propunere sens giratoriu - intersecție între I.C. Brătianu și B-dul Vasile Milea
- Propunere sens giratoriu Calea Timișorii - intersecție cu str. Berzei;

Fondul construit

Protejarea fondului construit valoros înseamnă păstrarea atmosferei Ansamblului urban Arad, a zonei Centrale Arad.

Prin lucrarea de față s-a analizat starea actuală a fondului construit, a monumentelor și construcțiilor de patrimoniu, s-au identificat o serie de construcții degradate ce necesită intervenții rapide, s-au delimitat zonele de protecție ale monumentelor istorice pentru stabilirea și alocarea corectă a unor fonduri pentru: conservare, restaurare și refuncționalizare - punere în valoare, pentru lucrări de întreținere și reparații.

Pentru fiecare monument sau ansamblu independent, clasat conform **LMI 2015**, s-a instituit zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, criteriile de vizibilitate, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

PUZ CP a avut în vedere listarea disfuncționalităților elementelor cadrului construit (calcan vizibile din domeniul public și nevalorificate, împrejurimi nepotrivite, elemente constructive nevalorificate) a avut în vedere inventarierea construcțiilor, a tuturor monumentelor conținând referințe la starea de conservare actuală.

De asemenea se dorește atragerea investitorilor în zonă și implicarea proprietarilor privați în cadrul reparațiilor, refuncționalizărilor, restaurărilor.

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).

Pe planșa de Reglementări Urbanistice s-au identificat o serie de construcții clasificate în funcție de gradul de intervenție:

- **categoria I – monumente ce nu se pot modifica**
- **categoria a II-a – construcții de cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală ce nu se pot modifica**
- **categoria a III-a – construcții cu valoare ambientală care se pot modifica pentru ameliorare**
- **categoria a IV-a – construcții a căror demolare este impusă pentru asanarea zonei sau pentru realizarea unor amenajări publice sau private**

În funcție de starea de degradare generală a obiectivelor, precum și în funcție de poziția acestora în cadrul fondului construit, în sensul celor impuse Regulamentul Local de Urbanism aferent, ca act de autoritate a administrației publice locale, PUZCP propune măsuri de reabilitare, renovare și restaurare a fondului construit existent.

Spații libere

În ceea ce privește infrastructura și activitățile de agrement existente în orașul Arad, acestea se grupează în general în cadrul unor categorii principale în funcție de interesul utilizatorilor. Majoritatea obiectivelor sunt concentrate în centrul municipiului Arad

Se propune reabilitarea și extinderea spațiului verde aparținând domeniului public.

Printre proiecte prezentate în strategiile elaborate anterior ce vizează zona Construită Protejată Arad enumerăm următoarele:

Prin SIDU 2021-2027

- Reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii existente și diversificarea activităților de agrement și petrecerea timpului liber
- Extinderea și modernizarea traseelor destinate pietonilor
- Extinderea și modernizarea infrastructurii pentru biciclete
- Accesibilizarea spațiului public pentru persoanele cu dizabilități
- Regenerarea urbană a spațiilor din zona blocurilor de locuințe din cartierele Alfa, Faleza Mureș, Confecții, Micălaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată din Municipiul Arad
- Program de revitalizare a spațiilor publice de mici dimensiuni din zona protejată - străzile Cozia - scuar, Desseanu - scuar, Ion Georgescu - extins pietonal și spațiu verde, Mucius Scaevola - scuar lângă Piața Bou' Roșu, Preparandiei - amenajare spații publice scuaruri
- Amenajare Scuaruri verzi în zona construită protejată a Municipiului Arad
- Promovarea dezvoltării străzilor comerciale în Municipiul Arad

Prin Strategiei Culturale a Municipiului Arad 2015-2025:

- Amenajarea Parcului Reconcilierii Româno-Maghiar
- Reabilitarea și reintroducerea în circuitul cultural a Teatrului Vechi (inclusiv Casa Hirschl)
- Proiect de identificare a spațiilor publice abandonate care pot fi revitalizate prin intervenții punctuale - concurs pentru cetățeni de identificare a unor spații publice din localitate nedescoperite, cu potențial pentru amenajare
- Program de achiziție imobile pentru (re)introducerea în circuitul cultural / comunitar
- Proiect de activare a spațiilor publice din cartierele municipiului prin intervenții artistice - creații murale, sculpturi etc
- Organizarea unor evenimente de artă modernă pentru tinerii din județul Arad (ex. străzi dedicate lucrărilor de graffiti, spații publice amenajate pentru expunerea de lucrări etc.)
- Program de modernizare și creare de muzee / biblioteci / săli de expoziție adaptate pentru educația / expunerea interactivă
- Program de modernizarea, dotare sau extindere a centrelor culturale locale (cămin cultural, bibliotecă, case memoriale etc.
- Realizarea unui Muzeu al tradițiilor arădene
- Înființarea unui centru de cercetare, dezvoltare, inovare în domeniul protecției patrimoniului mobil și imobil
- Reabilitare clădire Teatrul de Marionete Arad
- Reabilitare monumente de for public din municipiul Arad

Conform *Legii nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istoric*, intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- a) toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
- b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
- d) schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- e) strămutarea monumentelor istorice;
- f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile descrise mai sus se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autorizațiile descrise mai sus, emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept. Obligația privind folosința monumentului istoric face parte integrantă din Cartea tehnică a construcției. În situația în care aceasta nu există, Obligația privind folosința monumentului istoric ține locul documentației tehnice de utilizare a bunului imobil, în condițiile legii.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente ori de amplasare a echipamentelor sau a infrastructurii fizice destinate susținerii rețelelor de comunicații electronice, care se încadrează ca microlucrări, lucrări standard sau lucrări de mică amploare, așa cum sunt acestea prevăzute în legislația privind facilitarea dezvoltării rețelelor de comunicații electronice, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu personal de specialitate atestat, sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

Conform Ordinului nr. 2.797 din 2017 se vor respecta următoarele tipuri de intervenție asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate care afectează în mică măsură substanța istorică și/sau sunt temporare și condițiile în care se pot emite avize fără consultarea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, respectiv a comisiilor zonale ale monumentelor istorice:

	Tip de intervenție	Condițiile cumulative pentru fiecare tip de intervenție asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate pentru care Ministerul Culturii și Identității Naționale sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia pot emite avize fără consultarea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau a comisiilor zonale ale monumentelor istorice
1	Schimbări ale funcțiunii sau ale destinației monumentelor istorice	- intervențiile nu modifică aspectul obiectivului, existent la momentul solicitării avizului.
2	Organizările de șantier asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	- se vor amplasa în zone în care acestea nu sunt vizibile sau sunt discret așezate și nu afectează percepția din spațiul public asupra monumentului istoric în condiții normale de utilizare a spațiului public de către pietoni, inclusiv din puncte de belvedere cu acces turistic situate la înălțime.
3	Lucrări de reparații la ziduri de sprijin, terase, terasamente, realizate asupra imobilelor din zonele de protecție a monumentelor istorice sau din zonele protejate	a) cu folosirea unor materiale compatibile cu cele istorice și a acelorași materiale de finisaj; b) nu se intervine la mai mult de 10% din suprafața zidurilor; c) dacă intervenția afectează solul sau subsolul, intervenția se realizează cu verificarea regimului de protecție a siturilor arheologice, respectarea legislației în vigoare privind protecția siturilor arheologice și inserarea condițiilor corespunzătoare în aviz, în funcție de faza de proiectare (supraveghere arheologică).
4	Reparații curente la împrejurimi sau realizarea unor împrejurimi noi ori, în cazul în care se înlocuiesc împrejurimi provizorii la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) împrejurimile sunt construite după 1960; b) nu se vor utiliza materiale plastice și se vor folosi maximum două culori și maximum două tipuri de materiale vizibile, dintre cele care se regăsesc la exteriorul clădirilor istorice din vecinătate.
5	Amenajări, în spațiul public, cu durată de maximum 30 de zile, de genul echipamentelor luminoase de sărbători, spectacolelor, târgurilor, amplasării de terase sau alte construcții temporare,	a) intervenția să fie reversibilă, fără fundare în sol și fără atingerea clădirilor construite anterior anului 1960; b) gamă cromatică restrânsă, nu mai mult de trei culori, de preferință dintre cele care se regăsesc la exteriorul clădirilor istorice din vecinătate.

	instalații temporare la monumentele istorice sau la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	
6	Montarea aparatelor individuale de climatizare la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	- se vor amplasa în zone în care acestea nu sunt vizibile sau sunt discret așezate și nu afectează percepția din spațiul public asupra monumentului istoric, în condiții uzuale de utilizare a spațiului public de către pietoni, inclusiv din punctele de belvedere cu acces turistic situate la înălțime.
7	Instalarea de sisteme de pază și supraveghere la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	- se vor amplasa discret, cu intervenții minime, evitându-se amplasarea acestora direct asupra clădirii monument istoric.
8	Amplasarea de firme, plăci memoriale sau alte însemne asupra monumentele istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) nu vor depăși în dimensiuni 0,5 x 0,5 metri și nu conțin mai mult de două culori dintre cele care se regăsesc în finisajele istorice ale fațadei construcției sau ale celor din vecinătate; b) nu se vor utiliza culori stridente, lucioase sau reflectorizante.
9	Amplasarea de antene GSM și alte rețele de telecomunicații pe monumentele istorice, imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu excepția situațiilor în care acestea se amplasează direct asupra monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument); b) se vor amplasa discret, cu evitarea fațadelor principale și laterale, în zone puțin sau deloc perceptibile din spațiul public.
10	Amplasarea de bannere stradale temporare, pe o perioadă de maximum 30 de zile, asupra monumentele istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) se vor amplasa discret, vor fi de mici dimensiuni și nu vor afecta percepția din spațiul public asupra monumentului istoric în condiții uzuale de utilizare a spațiului public de către pietoni, inclusiv din punctele de belvedere cu acces turistic situate la înălțime; b) gamă cromatică restrânsă, nu mai mult de trei culori, de preferință dintre cele care se regăsesc la exteriorul clădirilor istorice din vecinătate.
11	Montarea indicatoarelor de circulație și structurilor de susținere a acestora asupra monumentele istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	- dacă nu se montează pe clădire.

12	Amenajări peisagistice ale parcurilor și grădinilor aparținând monumentelor istorice, imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	- dacă acestea au fost prevăzute într-un regulament, plan de gestiune și management sau plan de amenajare, avizat în prealabil de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz.
13	Lucrări de reparații și reabilitări la căi de comunicație, alei, trotuare, pasarele, piste pentru biciclete, parcări, insule în carosabil, la monumentele istorice, imobile din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate, fără schimbarea cotei de fundare și fără modificarea amprentei la sol a construcției inițiale	- fără modificarea cotei de călcare, a pantelor și cu folosirea acelorași materiale de finisaj prezente în zonă.
14	Lucrări de modernizări, reparații, reabilitări, reconfigurări la căi de comunicație, alei, trotuare, pasarele, piste pentru biciclete, parcări, insule în carosabil, alveole sau rețele la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate, cu schimbarea cotei de fundare	a) cu folosirea unor materiale de finisaj prezente în zonă; b) existența în documentația supusă avizării a unor fotomontaje sau prezentări 3D care să ilustreze intervențiile propuse, astfel cum urmează a fi percepute vizual, în condiții de utilizare normală a spațiului public; c) dacă intervenția afectează solul sau subsolul, intervenția se realizează cu verificarea regimului de protecție a siturilor arheologice, respectarea legislației în vigoare privind protecția siturilor arheologice și inserarea condițiilor corespunzătoare în aviz în funcție de faza de proiectare (diagnostic intruziv/supraveghere arheologică).
15	Branșamente subterane, racorduri subterane pentru utilități, reparații și înlocuiri de rețele subterane pe același amplasament, la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu indicarea în documentația supusă avizării a amplasării branșamentelor, racordurilor sau rețelelor, raportat la construcțiile învecinate și limitele de proprietate; b) cu indicarea în documentația supusă avizării a suprapunerii între planurile actuale și cele istorice, dacă există; c) fără ridicarea nivelului de călcare la sol și fără piese supraterrane vizibile din spațiul public; d) cu verificarea regimului de protecție al siturilor arheologice, respectarea legislației în vigoare privind protecția siturilor arheologice și inserarea condițiilor corespunzătoare în aviz, în funcție de faza de proiectare (supraveghere arheologică).
16	Amplasarea de pietre funerare sau realizarea de lucrări de reparații la monumente funerare din monumente istorice, imobile	a) nu se modifică imaginea generală existentă; b) sunt în concordanță cu cele istorice din vecinătate, inclusiv din punct de vedere cromatic și al materialelor utilizate preponderent.

	din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	
17	Lucrări de întreținere și reparații curente la fațade și terase, fără utilizarea vopselelor care au în componență silicon sau alte substanțe sintetice și fără utilizarea mortarelor pe bază de ciment, la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument); b) documentația tehnică supusă avizării conține releveele fotografice/ fotorealiste ale existentului și ale propunerii; c) existența în documentația supusă avizării a studiului stratigrafic de parament; d) prezentarea gamei cromatice, corelată cu rezultatele studiului stratigrafic de parament; e) se folosesc aceleași finisaje cu cele originale; f) fără îndepărtarea straturilor istorice de zugrăveli sau tencuieli.
18	Lucrări de întreținere și reparații curente la învelitori, lucrări de întreținere și reparații curente la terase-acoperiș, la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument); b) cu păstrarea structurii, formei, materialelor și elementelor decorative ale învelitorii și a culorilor istorice, cu păstrarea maximului posibil de materie istorică ce se poate reutiliza.
19	Lucrări de întreținere și reparații curente la sistemul de drenare a apelor pluviale la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	- cu păstrarea structurii, formei, materialelor, a elementele decorative și a culorilor istorice, cu păstrarea maximului posibil de materie istorică ce se poate reutiliza.
20	Lucrări de întreținere și reparații curente la tâmplăria interioară și exterioară la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) fără modificarea formei și dimensiunilor golurilor și tâmplăriei atestate prin existența tabloului de tâmplărie, releveu și propunere în documentația înaintată spre avizare; b) în cazul construcțiilor anterioare anului 1960 și care fac parte din monumente și ansambluri clasate ca monumente istorice, cu păstrarea aceluiași tip de material pentru tâmplărie cu cel din perioada de edificare a construcției; c) fără modificarea partiției tâmplăriei, în cazul monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument).
21	Lucrări la rețele și instalații din interiorul construcțiilor, inclusiv instalarea de sisteme de detectare, semnalizare și	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument);

	avertizare la incendiu și înlocuirea/ montarea de centrale termice, boilere, radiatoare, aparate de contorizare, alte obiecte parte a unor sisteme locale de utilități, la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	b) cu indicarea, în fotografii, în documentația supusă avizării a interiorului construcțiilor și a traseelor amplasării rețelelor, instalațiilor și aparatelor; c) în cazul înlocuirilor de centrale termice, boilere, radiatoare, cu includerea în documentații a unor fotografii ale obiectelor la care urmează a se renunța.
22	Zugrăveli și vopsitorii interioare la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) existența în documentația supusă avizării a studiului stratigrafic de parament; b) documentația tehnică supusă avizării conține un relevu fotografic; c) fără utilizarea vopselelor care au în componență substanțe pe bază de silicon.
23	Lucrări de reparații la finisaje interioare, la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument); b) documentația tehnică supusă avizării conține un relevu fotografic care atestă lipsa elementelor decorative interioare (mozaicuri, fresce etc.); c) intervenția asupra tencuielilor se poate efectua doar dacă există în documentația supusă avizării un studiu stratigrafic de parament; d) fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor decorative, de genul tencuielilor, placajelor și altele asemenea.
24	Lucrări de reparații sau modernizări la interiorul imobilelor monumente istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument); b) documentația tehnică supusă avizării conține un relevu fotografic al existentului și al propunerii, pentru zonele asupra cărora se solicită intervenții; c) doar dacă există în documentația supusă avizării un studiu de parament, în cazul intervenției asupra tencuielilor.
25	Desființare anexe realizate după anul 1960, construcții parazitare sau provizorii la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument); b) documentația tehnică supusă avizării conține un relevu fotografic al existentului și al propunerii, pentru zonele asupra cărora se solicită intervenții.

26	Extindere anexe realizate după anul 1960 la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu excepția monumentelor istorice care aparțin categoriei II - Arhitectură (categoria "m" - monument) sau categoriei IV - Monumente memoriale și funerare (categoria "m" - monument); b) documentația tehnică supusă avizării conține un relevu al construcțiilor existente; c) doar dacă există un edificabil în care noua construcție se încadrează în documentații de urbanism de tip PUZ Zonă construită protejată sau PUZ Zonă de protecție a monumentului istoric, în vigoare și cu respectarea prevederilor acestora.
27	Intervenții la locuri de joacă, terase sezoniere și construcții provizorii (chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, copertine, pergole) la monumentele istorice, la imobilele din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate	a) cu respectarea regulamentelor avizate de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz, care prevăd funcțiunile admise, materialele acceptate sau interzise, precum și gama cromatică; b) neafectarea vizibilității unor monumente istorice care aparțin simultan categoriilor II - Arhitectură și monument; c) construcțiile sezoniere și provizorii să fie demontabile în întregime.

Autorizarea lucrărilor de extindere/mansardare a corpurilor de clădire este admisibilă doar în situația în care starea structurii de rezistență și a finisajelor, a nivelului de întreținere a acestora sunt conforme legislației în vigoare – *Codul Civil, Ordonanța nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*. **În caz contrar, autorizarea lucrărilor mai sus menționate este condiționată de reabilitarea, în prealabil sau concomitent cu acestea, a imobilului. Reabilitarea va include cel puțin lucrările necesare privind structura de rezistență, fațadele (atice și cornișe, modenatură, tencuieli, zugrăveli, tâmplărie, sistem de evacuare a apelor pluviale), spațiile comune (ganguri, case de scară, cursive, curți etc).**

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

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.

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.

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

Intervenții admise cu condiții:

- vor fi poziționate în cadrul amenajărilor vitrinelor, în mod discret și detașat de sticla vitrinelor.
- se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

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.

Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia și vor fi supuse spre avizare Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice și autorizării.

Prevederile pentru elementele de publicitate sunt detaliate în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZCP Arad - *Articolul 4 P. ELEMENTE CE SE AMPLASEAZĂ PE DOMENIUL PUBLIC.*

5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea că unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate constă în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piațetelor, piețelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind refăcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)

Se păstrează trama stradală precum și alinierea construcțiilor după traseul actual al străzilor.

Se propune reconfigurarea anumitor intersecții și anume (obiective stabilite prin tema de proiectare):

- Remodelarea prospectului Bulevardului Revoluției – proiect ce cuprinde realizarea de pasaje subterane pe anumite tronsoane ale bulevardului – ZIR 1 - SIR 1.1, SIR 1.4, SIR 1.6
- Propunere pasaj și/sau parcaj subteran - zona intersecției Podgoria (Piața Drapelului) (ZIR 1 - SIR 1.6);
- Propunere parcaj subteran, la sol sau etajat - zona str. Varful cu Dor, Piața Catedralei, str. Aviator Georgescu

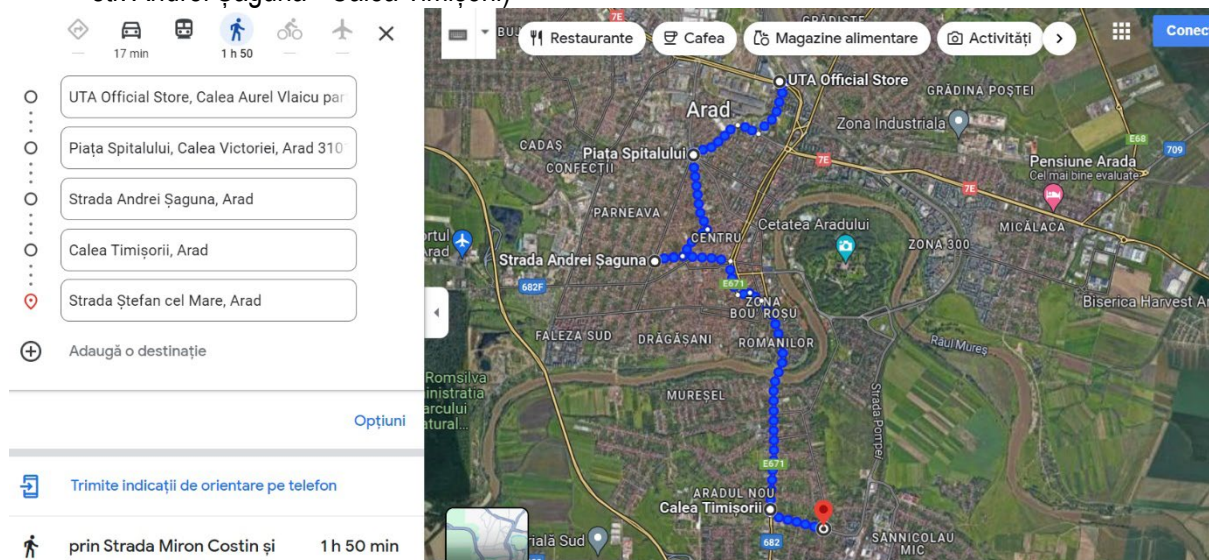
La momentul elaborării prezentei documentații, Primăria Municipiului Arad, prin documentele elaborate: ***Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Arad 2021-2027 și Post 2027 (SIDU)*** și ***Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Arad 2021-2027 (PUMD)***, are în vedere demararea unor proiecte cu un impact direct asupra traficului din zona centrală astfel încât să răspundă obiectivului strategic „O4. ARAD CONECTAT ȘI ACCESIBIL - PROMOTOR AL MOBILITĂȚII URBANE DURABILE, CU O INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT MODERNĂ ȘI EFICIENT”.

Printre **direcțiile de acțiune și proiecte** ce vizează zona centrală enumerăm:

- **OPTIMIZAREA SISTEMULUI DE PARCĂRI DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI ARAD**

Această direcție de acțiune este menită în primul rând să contribuie la procesul de pietonalizare și extinderea infrastructurii pentru deplasări nemotorizate în zona centrală. Cu ajutorul unei rețele de 4 parcuri de transfer (park & walk) se poate contura axul pietonal Piața Avram Iancu – Piața Catedralei – Piața Reconcilierii dar se poate lansa și poate cel mai emblematic proiect de mobilitate la nivelul Aradului, pietonalizarea unui segment din bulevardul Revoluției.

- Proiect: *Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și Str. Ștefan cel Mare (traseul de la UTA – P-ța Spitalului - str. Andrei Șaguna - Calea Timișorii)*



- **EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA TRASEELOR DESTINATE PIETONILOR**

Această direcție de acțiune vizează cu precădere extinderea zonelor pietonale sau cu prioritate pentru pietoni din centrul istoric, un pas esențial în revitalizarea și regenerarea acestuia. Prioritar va fi coridorul est-vest (Avram Iancu-Catedralei-Reconcilierii) și bulevardul Revoluției. Totodată se are în vedere și continuarea demersului de revitalizare a unor străzi secundare pentru a valorifica legăturile cu zona verde din lungul Mureșului (ex. str. 1 Decembrie 1918 – partea 2) sau legăturile în jurul unităților de învățământ / valorificarea unor piațete cu potențial (ex. Kuncz Aladar sau Florilor). Luând în considerare procesul amplu de revitalizare a Cetății Arad, va fi importantă și creșterea numărului de legături pietonale cu această zonă.

- **ACCESIBILIZAREA SPAȚIULUI PUBLIC PENTRU PERSOANELE CU DIZABILITĂȚI**

Această direcție vizează procesul de accesibilizare a spațiului public pentru persoane cu dizabilități și include intervenții pe acele străzi care nu intră încă în procesul de modernizare / reconfigurare⁴⁸. În ceea ce privește transportul public, se are în vedere instituirea unui serviciu de transport la comandă pentru persoane cu dizabilități.

Alte proiecte propuse prin PMUD:

Proiecte de reamenajare pe zona malului Mureșului:

- Amenajare Pod Pietonal Acces la Insula Mureș
- Reabilitare rampe și scări de acces pe digul Mureșului în municipiul Arad
- Pasarela peste Mureș în zona Sala Polivalentă (în legătură directă cu Ștrandul Neptun)

- Regenerare urbană zona Piața Avram Iancu din Municipiul Arad
- Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad
- Regenerare urbană Piața Reconcilierii (finalizarea Culoarului pietonal Piața Avram Iancu – Piața Catedralei – Piața Reconcilierii)
- Piața Plevnei și str. Kuncz Aladar - pietonal cu acces pentru rezidenți și aprovizionare (legătură pietonală către Liceul A. Vlaicu)
- Program de extindere a spațiilor pietonale în centrul istoric: 1 Decembrie 1918-faza 2, Vasile Alecsandri și Gheorghe Lazăr
- Amenajare parcare str. Aviator Georgescu

5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnică-edilitare

Rețeaua de alimentare cu apă și canalizare

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.

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 curbilor de nivel
- Planul coordonator al celorlalte rețele orașenești 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 următoarele:

- 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 traseele 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.)

În funcție de particularitățile fiecărui tip de stradă, respectiv ale zonei de dezvoltare pe care o deservește, rețelele de alimentare cu apă se vor propune a fi amplasate sub spațiul carosabil sau sub trotuar.

Rețeaua de alimentare cu energie electrică

Pentru traseele propuse pentru rețelele de alimentare cu energie electrică 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 energie electrică a localității.

Rețeaua de alimentare cu energie termică și gaze naturale

Pentru traseele propuse pentru rețelele de alimentare cu energie termică și gaze naturale 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 energie termică și gaze naturale a localității.

Rețeaua de alimentare cu energie electrică

Pentru traseele propuse pentru rețelele de alimentare cu energie electrică 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 energie electrică cu apă a localității.

5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință/ Zone istorice de referință și/sau subdiviziuni ale acestora

Proiectul Actualizare PUZCP Zona Monumente Protejate Arad nu propune noi monumente pentru a fi incluse în Lista monumentelor istorice.

În cadrul Zonei Centrale Protejate se propun următoarele Zone și Subzone Istorice de Referință:

Zonă istorică de referință	Subzonă Istorică de Referință	Descrierea limitelor Z.I.R.-urilor
Z.I.R. 1	S.I.R. 1.1	La N: Piața Drapelului
	S.I.R. 1.2	La E: Spatele proprietăților de pe Str. G-ral Traian Mosoiu, intersecția G-ral Vasile Milea cu I.C. Brătianu, Splaiul General Praporgescu de la intersecția cu I.C. Brătianu până la Filarmonică, Piața G. Enescu, Bd. G-ral
	S.I.R. 1.3	
	S.I.R. 1.4	

	S.I.R . 1.5	Dragalina până la Piața Arenei.
	S.I.R . 1.6	La S: Piața Arenei, Zona Bou Roșu, Str. Grigore Alexandrescu 4-18, Str. Meșianu 1-22, Piața Catedralei, Str. Ion Rusu Șirianu, Str. Ceaikovski 14-6,. La V: De la intersecția Str. Mihai Eminescu și Transilvaniei, Str. Gh. Șincai 3-20, str. Sinaia, M. Eminscu, str. Octavian Goga 10-2, intrarea Albac, Str. Gh Popa de Teiuș 2-10, Bd. Revoluției, Str Andrei Mureșanu 2-14, Bd Revoluției până la Piața Drapelului.
	S.I.R . 1.7	
	S.I.R . 1.8	
Z.I.R. 2	S.I.R . 2.1	La N: ZIR 1
	S.I.R . 2.2	La E: ZIR 5
	S.I.R . 2.3	La S: malurile Mureșului și fosta fabrică de zahăr Arad La V: Limita ZCP
	S.I.R . 2.4	
	S.I.R . 2.5	
	S.I.R . 2.6	
Z.I.R. 3	S.I.R . 3.1	La N: Cuprinde Cladirea Vămii și teren aferent, traversează Calea Timișorii și include proprietatea str. Gladiolelor nr.3
	S.I.R . 3.2	La E: Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale impare-, inclusiv nr. 115 La S: Proprietatea C. Timișorii nr. 115, traversează Calea Timișorii și cuprinde proprietatea C. Timișorii nr. 110 La V: Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale pare-, include proprietăți str. Berzei, proprietăți str. Gladiolelor nr. 2-10
	S.I.R . 3.3	
Z.I.R. 4	S.I.R . 4.1	La N: Str. Andrei Mureșanu
	S.I.R . 4.2	La E: Z.I.R.1
	S.I.R . 4.3	La S: Z.I.R. 1

		La V: limita ZPC
Z.I.R.5	S.I.R . 5.1	La N: Complexul museal Arad
	S.I.R . 5.2	La E: Include Splaiul T. Sandor de la complexul museal Arad ,Vechiul Cazino, până la nr 8 La S: Str. Romanilor, Fabrica Teba La V: Cuprinde Fabrica Teba, intrarea Postăvarilor
	S.I.R . 5.3	
	S.I.R . 5.4	
	S.I.R . 5.5	
	S.I.R . 5.6	
Z.I.R. 6	S.I.R . 6.1	La N: Include albia majoră a Mureșului până la Splaiul Gen. Praporgescu și Splaiul Gen. Magheru
	S.I.R . 6.2	La E: Albia majoră a Mureșului inclusiv Podul rutier Micălaca și str. Eugen Popa;
	S.I.R . 6.3	
	S.I.R . 6.4	La S: Albia majoră a Mureșului, inclusiv taluz Calea Cetății și str. Gladiolelor, inclusiv cartier Subcetate
	S.I.R . 6.5	
	S.I.R . 6.6	La V: Albia majoră a Mureșului până la str. Malul Mureșului și Splaiul Toth Sandor, apoi dig pământ aferent Parcul Copiilor
	S.I.R . 6.7	
Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului	Cetatea Aradului – Cod LMI: AR-II-a-A-00475	
Z.I.R. Malurile râului Mureș	Albia majoră a Mureșului	

Z.I.R. Ansamblul Cetății Aradului și Z.I.R. Malurile Râului Mureș se vor detalia ulterior printr-o alta documentatie de urbanism specifica.

Delimitarea subzonelor istorice de referință (SIR) a fost realizată pentru a asigura protejarea patrimoniului construit și pentru a facilita aplicarea unor reglementări urbanistice adaptate fiecărei zone.

În SIR-urile din **zonele de protecție ale monumentelor, se menține coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent pe parcelă la momentul întocmirii documentației**, asigurând astfel conservarea caracterului istoric. În schimb, pentru SIR-urile **din afara zonelor de protecție**, se propun indicatori urbanistici maximi, stabiliți individual pentru fiecare subzonă. De asemenea, pentru fiecare **obiectiv de utilitate publică propus**, se determină POT, CUT și regimul de înălțime, în funcție de

caracteristicile și necesitățile zonei respective.

POT-ul și CUT-ul au fost stabilite pentru fiecare lor în parte, în conformitate cu situația existentă, fiind precizate în tabelele cu indicatorii urbanistici anexate documentatiei PUZ.

5.5. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social)

Datorită suprafeței mari a Ansamblului Urban Arad și a multitudinii de problematice ce se ating prin PUZCP, nu se pot efectua analize cost-beneficii. 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.

Implementarea PUZ CP Arad implică o evaluare atentă a costurilor și beneficiilor pe termen lung. Principalele beneficii ale acestui demers includ:

- **Efecte economice:**
 - Creșterea atractivității turistice și culturale va genera venituri suplimentare prin turism, investiții private și dezvoltarea serviciilor de alimentație publică;
 - Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor conexe va impulsiona economia locală și va crea noi locuri de muncă;
 - Stimularea pieței imobiliare prin creșterea valorii proprietăților restaurate.
- **Impact social:**
 - Crearea unui mediu urban mai atractiv și funcțional va contribui la creșterea calității vieții locuitorilor;
 - Dezvoltarea unor spații publice sigure și moderne va încuraja interacțiunea socială și coeziunea comunității;
 - Implicarea locuitorilor în procesele de revitalizare va consolida sentimentul de apartenență și identitate locală.
- **Beneficii culturale și identitare:**
 - Păstrarea și punerea în valoare a identității istorice și arhitecturale a Aradului va consolida legătura comunității cu patrimoniul său;
 - Creșterea interesului pentru patrimoniu și istorie va contribui la educarea publicului și la promovarea valorilor culturale locale;
 - Crearea unor trasee turistice tematice și evenimente culturale va atrage vizitatori și va diversifica oferta culturală a orașului.

Previziuni privind suportul implementării:

Pentru implementarea măsurilor propuse, este necesară asigurarea unui cadru instituțional și financiar

adevat. Printre principalele surse de finanțare și suport se numără:

- **Fonduri europene** dedicate dezvoltării urbane și protecției patrimoniului, inclusiv programele specifice derulate prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și fondurile structurale europene;
- **Bugetele locale și județene**, care pot fi utilizate pentru intervenții punctuale și proiecte de interes comunitar;
- **Parteneriate public-private**, ce pot atrage investiții private pentru proiecte de reabilitare și valorificare a patrimoniului;
- **Granturi și finanțări din partea organizațiilor naționale și internaționale**, ce sprijină inițiativele de protejare și conservare a patrimoniului arhitectural;
- **Mecanisme fiscale stimulative**, precum facilități fiscale pentru proprietarii care investesc în restaurarea clădirilor de patrimoniu.

5.6. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor

Scopul specific al PUZ-ului este acela de a actualiza reglementările propuse anterior pentru Zona Construită Protejată a Mun. Arad, de a reglementa urbanistic o viziune de dezvoltare și valorizare a zonelor de studiu, și nu doar o abordare simplistă de conservare, ci mai ales printr-o studiere care demonstrează o valoare adăugată. Se vor identifica deficiențele existente și se vor face propuneri de ameliorare ale acestora și valorificare zonei, prin deschiderea acestora către oraș.

Proiectul își propune să răspundă măsurilor luate la nivelul întregului oraș și anume, descrise în Planul Urbanistic General dar și în alte documentații de urbanism, strategii precum: *Strategia culturală a Municipiului Arad 2015-2025, Strategia culturală a județului Arad 2021-2027, Strategia de dezvoltare a județului Arad 2021- 2027.*

În primul rând, la elaborarea PUZ CP Arad, se va avea în vedere **obiectiv principal**, descris conform Strategiilor culturale întocmite la nivelul orașului și al județului: **Revitalizarea patrimoniului urban și regenerarea spațiului public**. Prin acest obiectiv specific administrație publică oferă un mijloc de reglementare a spațiului Construit Protejat al Mun. Arad.

Renovarea patrimoniului urban construit și punerea în valoare a identității arhitecturale:

- protejarea și reabilitarea patrimoniului construit în scopul conservării identității naționale și creșterii atractivității spațiilor culturale cu potențial turistic deosebit

La nivelul municipității se remarcă existența unor inițiative de valorificare a patrimoniului construit prin lucrări de restaurare, conservare și integrare în viața orașului prin intermediul finanțării POR 2014-2020 – Axa prioritară 5.

Prin tema de proiectare s-a avut în vedere propunerea următoarelor zone/proiecte de regenerare urbană a spațiilor publice:

- Bulevardul Revoluției – Remodelarea prospectului - proiect ce cuprinde realizarea de pasaje subterane pe anumite tronsoane ale bulevardului;
- Zona intersecției Podgoria (Piata Drapelului) – proiect ce cuprinde realizarea unui pasaj

- si/sau parcaj subteran;
- Zona str. Varful cu Dor, Piața Catedralei, str. Aviator Georgescu - Parcaj subteran, la sol sau etajat;
 - Zona Spitalului Municipal;
 - Malurile Muresului;
 - Zona Grigore Alexandrescu;
 - Zona Tricoul Rosu;
 - Zona Parcului Reconcilierii Remano-Maghiare – Proiect de amenajare Parc;
 - Parc Mihai Eminescu
 - Monumentul Eroilor Revoluției din 1989 – reamenajarea zonei din jurul monumentului
 - Înterbarea liniilor de tramvai
 - Intersecția între strada IC Brătianu și B-dul Vasile Milea – propunere sens giratoriu
 - Piața Moise Nicoară – amenajare terenuri de sport și parcare
 - Piața Avram Iancu, Regenerare urbană Piața Catedralei

În cadrul elaborării unui Plan Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată, identificarea și integrarea unor **obiective de utilitate publică** sunt esențiale pentru asigurarea unei dezvoltări echilibrate contribuind la protejarea patrimoniului construit și la optimizarea funcționalității zonei.

Pentru PUZ CP Arad, fiecare **obiectiv de utilitate publică** a fost analizat prin studii de caz specifice, luând în considerare nevoile comunității și particularitățile zonei protejate. Printre principalele aspecte evaluate s-au numărat:

Accesibilitatea și infrastructura: S-au analizat soluții pentru îmbunătățirea rețelei stradale, a circulației pietonale și a transportului public, asigurând în același timp protecția fondului construit.

Spațiile verzi și zonele de recreere: S-a urmărit integrarea unor parcuri, grădini sau piațete publice, menite să contribuie la calitatea mediului urban și să respecte caracterul istoric al zonei.

Echipamente publice (educaționale, culturale, administrative): S-au identificat necesități pentru modernizarea sau extinderea școlilor, bibliotecilor, muzeelor și a altor instituții relevante pentru comunitate.

Reglementări urbanistice specifice: S-au stabilit indicatori urbanistici distincti pentru fiecare obiectiv de utilitate publică, în funcție de amplasare, impact asupra patrimoniului și funcțiunile necesare.

Pentru fiecare dintre aceste obiective, listate în **ANEXA 1** au fost analizate studii de caz, detaliate în **ANEXA 2** a prezentului Volum.

întocmit,
Urb. Teodora Floroica

verificat,
Arh. Doina Harda



ANEXA 1 – LISTA OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

ZIR 1

Obiectiv 1

Remodelarea prospectului Bulevardului Revoluției (cuprinde realizarea de pasaje subterane transversale pe anumite tronsoane ale bulevardului și reducerea treptată a circulației carosabile pe direcția nord-sud (pentru a elimina treptat circulația din centrul orașului și a deschide spațiul către public, conform normelor europene). remodelarea bulevardului se poate realiza prin extinderea pietonalului alternat pe tronsoane (est-vest), reconfigurarea pistelor de biciclete, conectarea pietonalului cu spațiul verde din axul bulevardului - posibilitatea creării unui parc liniar, ruperea barierei fizice prin crearea unor legături facile la nivel pietonal și ciclabil între fronturile de est și de vest, relocarea parțială a parcarilor de-a lungul bulevardului, în spații special amenajate care nu afectează imaginea urbană, posibilitatea creării unor parcuri subterane de-a lungul bulevardului) - acest proiect poate fi implementat după realizarea unor studii de specialitate;

Obiectiv 2

Realizarea unui pasaj și parcaj subteran - zona intersecției Podgoria (Piața Drapelului), pentru rezolvarea circulației și posibilitatea realizării unor pasaje pietonale și ciclabile cu silueta supla, design minimalist, pentru a menține transparența către B-dul. Revoluției, care vor avea rol de poartă de intrare în zona centrală protejată - se va detalia după realizarea unor studii de specialitate;

Obiectiv 3

*Parcaj subteran, la sol sau etajat - toate zonele de parcare special amenajate se vor dota cu stații de încărcare pentru mașini electrice. **Parcățile propuse vor fi realizate prin obținerea directă a autorizației de construire.***

3.1. Zona Str. Varful cu Dor 11 (Turnul de apă) - parcare supraetajată se va realiza astfel încât să aibă acces și vizibilitate din Piața Reconcilierii către Turnul de apă - indicatori RH max 2S+P+3E+ platforma verde, POT max = 70%, CUT max = 2.4- se permite autorizarea directă

3.2. Piața Catedralei - posibilitatea ulterioară a realizării unei eventuale parcuri subterane în zona platformei de evenimente și piața agroalimentară, RH max 2S, POT max = 10%, CUT= 0.1 – platforme și circulații - se permite autorizarea directă

3.3 Piața Rusilor – parcare supraetajată - RH max 2S+P+3E+platforma, POT= max 70%, CUT = max 2.4 - se permite autorizarea directă

3.4 Str. Aviator Georgescu - parcare supraetajată - RH max S+P+3E, POT max = 70%, CUT max = 2.4; - se permite autorizarea directă

3.5 Bd. Revoluției nr. 26-38 - parcare subterană/la sol/ supraetajată - se va detalia după realizarea unui proiect de regenerare pe întreaga arie a fostei gospodării comunale (în afara limitei ZCP);

3.8. Hotel Continental - parcare supraetajată - RH max 2S+P+3E, POT max = 70%, CUT max = 2.4 - se permite autorizarea directă

3.9. Str. Crisan nr. 1 - parcare supraetajată – RH max 2S+P+3E, POT max = 70% din aria curții interioare, CUT max = 2.4 - se permite autorizarea directă

3.10. Zona Str. Carol Davila si Str. Alecu Russo - parcare supraetajată tip smart parking - RH max 2S+P+3E, POT max =70%, CUT max =2.4 - se permite autorizarea directa

Obiectiv 6

Zona Grigore Alexandrescu - zona revitalizare urbana - include reamenajare parcare in zona intersectiei cu Strada Cozia (terenuri virane - cu obtinerea avizului de cultura pentru terenul clasat ca monument istoric), reconfigurare prospect Str Grigore Alexandrescu prin posibilitate extindere pietonal si reamenajare peisajera si piste de biciclete.

Obiectiv 7 (nu face parte din ZCP)

Amenajare zona Tricoul Rosu – conform Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice - parcuri, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, aprobat H.C.L.M. Arad nr. 509/2024

Adresa: Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 - Arad, respectiv nr. 300697 - Arad,

Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., respectiv Municipiul Arad

Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L.

Obiectiv 8

Amenajare Parc Eminescu - amenajarea si revitalizarea se va realiza dupa elaborarea unor studii de peisagistica, cu exceptia amplasarii unor posibile van-uri pentru alimentatie publica sau inlocuirii unor elemente de mobilier urban in caz ca acestea necesita reparatii. *Posibilele locații pentru van-uri se vor stabili prin dispoziția primarului.*

Obiectiv 9

Amenajare zona Parcului Reconcilierii româno-maghiare – amenajare spații verzi, amenajarea cu mobilier urban si posibilitate extindere parc pe frontul din spate al turnului de apa, extindere pietonal până în zona de piață agroalimentara. Reamenajarea include si posibilitatea dezvoltarii unor functiuni mixte deschise pentru public pe zona fostei herghelii;

- indicatori: - pentru zona pieței/parcului: RH max = P, POT max = 10%, CUT max = 0,1;
- pentru zona construită: RH max = P+1, POT max = 70%, CUT max = 1,4;

Obiectiv 11

Regenerare urbana în jurul Monumentului Eroilor Revolutiei din 1989: propunere extindere pietonalului de pe frontul de vest, în scopul creării accesului către scuarul cu Monumentul Eroilor, posibilitatea amenajarii unei parcuri subterane sub Bulevardul Revolutiei **RH max -2S**, amenajare unor spatii verzi pe placă;

Obiectiv 12

Înierbarea liniilor de tramvai de pe Bulevardul Revolutiei în zonele în care exista posibilitate.

Obiectiv 13

Propunerea unui sens giratoriu - intersectie între Str. I.C. Bratianu si Bd. Vasile Milea

Obiectiv 14

Propunere sens giratoriu pe Bulevardul Timisorii conform proiect aprobat- Proiect nr. 55 din 23-01-2024 "SF-amenajare intersecție Calea Timişorii – strada Constituției, Strada Căminului, tip giratoriu"

Obiectiv 16

Regenerare urbana Piata Catedralei conform proiect in executie – aprobat nr. 351/22.07.2021

Obiectiv 17

Revitalizare si Restructurare Piata Avram Iancu, posibilitate amenajare parcare subterana, pentru eliminarea parcarilor la sol din zona pietei, reamenajare spatii publice la sol, posibilitate extindere pietonal pe frontul vestic al pietei

Obiectiv 18

Regenerare urbana - amenajare extindere Parcul Pădurice și propunere conversie functionala pentru constructii existente, - **indicatori: nu se modifică POT și CUT.**

Obiectiv 19

Regeneare urbana cu reamenajare parcare subterană/supraetaja/la sol, amenajare si revitalizare spatii verzi, reconfigurare circulatii și posibilitate extindere fond construit cu dotari aferente locuirii - zona aflata intre Str. Tudor Vladimirescu 10 si Bd. Revolutiei 46-48;

- **indicatori parcare supraetajată: RH max = 2S+P+2E, POT max = 70%, CUT max = 2,4;**
- **indicatori construcții complementare locuirii: RH max = S+P+2E, POT max = 50%, CUT max = 1,5;**

Obiectiv 20

Regenerare urbana pentru zona de fosta gospodarie comunală - Tudor Vladimirescu 20-22

- **indicatori construcții complementare locuirii: RH max = 2S+P+2E, POT max = 50%, CUT max = 1,5;**

Obiectiv 23

Revitalizare si amenajare parcare la sol si amenajare curte interioara Biblioteca Judeteana

- **indicatori parcare la sol/subterana: RH max = 2S+P, POT max = 70%, CUT max = 0,7;**

Obiectiv 28

Reconfigurare fatada cladire in zona de intrare din nord in ZCP - renovare fațadă cu un design care se pretează unei zone centrale protejate fara a altera imaginea urbana prin alipirea de palatul CFR - "poarta de intrare în ZCP", restaurare fatada palatul CFR si amenajare incinta palatul CFR

- **indicatori: nu se modifică POT și CUT.**

Obiectiv 29

Restructurare centru comercial (propunere accent de înălțime **max P+3**) integrat în spații verzi care va fi legat de spatiile publice invecinate (zona Catedrala Ortodoxa Noua, promenada Bd. Revolutiei si Parc Padurice) prin pasarele pietonale si ciclabile care pune in valoare imaginea urbana și care va functiona ca o poarta de intrare in ZCP. Propunere parcare - **RH max 2S+P+3E, POT max =50%, CUT max =2 - se permite autorizarea directa**

Obiectiv 35

Regenerare urbana - zona Boul Rosu - amenajare parcare subterana/supraetajata - pastrare functiuni predominante de ospitalitate (servicii hoteliere si comerț), amenajare spatii verzi, tratare pavaj diferit pe domeniul public, amenajare incinta cu spații verzi, zone de relaxare, conexiune pietonala cu Piata Heim Demokos si dezvoltarea ansamblului prin utilizarea terenurilor invecinate dezafectate/virane - posibilitate extindere constructii existente pentru realizarea unor functiuni conexe, de relaxare (spre exemplu tip spa) si/sau alimentatie publica.

Realizare documentatie de urbanism PUZ

Obiectiv 6

Zona Grigore Alexandrescu - zona revitalizare urbana - include reamenajare parcare in zona intersectiei cu Strada Cozia (terenuri virane - cu obtinerea avizului de cultura pentru terenul clasat ca monument istoric), reconfigurare prospect str grigore alexandrescu prin posibilitate extindere pietonal si reamenajare peisagera si piste de biciclete.

Obiectiv 6'

Revitalizare urbana si reconfigurare zona Piata Plevnei - Str Cozia - Sinagogei - posibilitate extindere pietonal, reamenajare spatii verzi si reconfigurare piste de biciclete, eliminare paracre la sol, zona reamenajata se poate continua prin proiect de regenerare urbana pe terenurile aflate la nord de academia teologica ortodoxa, pentru a deschide spatiul catre public pana in strada academia teologica;

Obiectiv 24

Regenerare urbană - Amenajare parc agricultură urbană (urban farming) cultivare grădini cu puncte de vânzare și amenajare - cu spații de relaxare și locuri de joacă pentru copii integrate în grădina. **Realizare documentatie de urbanism PUZ/PUD**

Obiectiv 25

Regenerare urbană – Realizare complex multifuncțional cu parc agricultura urbana (urban farming) - cultivare gradini cu puncte de vanzare si amenajare cu spatii de relaxare si locuri de joaca pentru copii integrate in gradina, spații destinate gradiniță, zone comerciale, parcare subterana/supraetajata. **Realizare documentatie de urbanism PUZ/PUD**

Obiectiv 30

Propunere constructie de tip structura urbana deschisa pentru punct de belvedere - accent de inaltime - poarta de intrare in ZCP - spatiu public amenajat pe inaltime

Obiectiv 32

Proiect conform **Aviz de Oportunitate Nr. 41/10.12.2024: PUZ și RLU -Construire zonă locuințe și funcțiuni complementare, RH max S+P+1E+M/Er, POT max =40%, CUT max =1.2**

Inițiator: SC ASTRA VAGOANE CĂLĂTORI SA

Adresa: Municipiul Arad, str. I.R.Șirianu, nr.23 și str. M.Kogălniceanu, nr.28

CF 301955 Arad

Suprafața teren: 36623 mp

Obiectiv 33

Amenajare parcare supraetajată - **RH max 2S+P+2E, POT max =70%, CUT max =2.1 - se permite autorizarea directa**

Obiectiv 34

Revitalizare urbana Piata Sarbeasca, Palatul si Biserica Sarbeasca - conectarea celor 3 spatii prin reamenajare spatii verzi, directionare pietonala

Obiectiv 36

Revitalizare urbana a incintei Campusului educational Sfanta Maria - pastrare functiune predominanta de educatie pentru nevoi speciale. **Realizare documentatie de urbanism PUD.**

Obiectiv 37

Posibilitate conversie urbana pentru eliminarea functiunilor de tip servicii industriale/depozitare din centru istoric Arad; **Realizare documentatie de urbanism PUZ**

Obiectiv 38

Posibilitate propunere accent de inaltime - capăt de perspectivă de pe str. Grigore Alexandrescu;

ZIR 3

Obiectiv 10

Posibilitate reconfigurare prospect - bd. Timișorii, revitalizare si restructurare urbana - posibilitatea extindere pietonal si revitalizare spatii verzi, reorganizare parcare. (proiectul poate avea perspectiva ulterioara crearii unui pasaj si parcaj subteran carosabil, cu pastrarea liniilor de tramvai la sol, posibil realizate doar in urma elaborarii unor studii de specialitate pentru deviere a traficului, in scopul eliminarii traficului din inima aradului nou si deschiderea spatiului pentru public, implica amenajare piateta publica cu reconfigurarea circulatiilor.)

Obiectiv 12

Înierbarea liniilor de tramvai de pe Bulevardul Revolutiei în zonele în care exista posibilitate.

Obiectiv 14

Propunere sens giratoriu pe Bulevardul Timisorii conform proiect in curs de aprobare, faza SF: "Amenajare intersectie Calea Timisorii-Str. Berzei tip giratoriu";

Obiectiv 40

Regenerare si revitalizare urbana pentru incinta - fosta Fabrica de Bere - cel mai vechi ansamblu industrial clasat monument istoric din Arad. **Realizare documentatie de urbanism PUZ.**

Obiectiv 41

Dezvoltare obiectiv de utilitate publica (conversie functionala) cu pastrarea functiunilor de sere din cadrul incintei
- **indicatori: se mențin indicatorii urbanistici existenți**

ZIR 4

Obiectiv 4

Reconfigurarea zonei Spitalului Municipal - renovare urbana - extindere si construire a unor sectii noi si ambulatoriu in locul constructiilor fara valoare arhitecturala (propunere conform **Aviz de Oportunitate nr.14 din 15.05.2024-PUZ demolare partiala, extindere si modernizarea unitatii spitalicesti Arad**)
- **indicatori propuși conform proiect: $RH_{max} = (S)+P+3E+Er/M$, $POT_{max} = 50\%$, $CUT_{max} = 1,2$;**

Obiectiv 22

Revitalizarea si modernizarea Pieței Mihai Viteazul, prin eliminarea construcțiilor parazitare și construirea unei clădiri noi pentru piața agroalimentară: **se va reglementa prin PUZ.**

Coeficienții urbanistici maximali vor fi stabiliți în faza de elaborare a documentației de urbanism PUZ.

Obiectiv 31

Propunere regenerare urbana fosta Fabrica de ceasuri - constructii integrate in spatii verzi si conversie functionala;
Realizare documentatie de urbanism PUZ/PUD

ZIR 5

Obiectiv 3.6

Zona fost Hotel Parc – Proiect preluat conform *Aviz de Oportunitate nr 53 din 03.11.2023*: Platformă parări și parcare subterană - **RH max P+2S, POT max = 40% CUT max = 0,4**

Obiectiv 3.7

Amenajare parcare subterana în zona terenului de sport din fața liceului Moise Nicoara, reamenajarea terenului de sport pe placa, parcare subterană - **RH max 2S**

Obiectiv 8

Amenajare parcul copiilor – amenajarea și revitalizarea se va realiza după elaborarea unor studii de peisagistică, cu excepția amplasării unor posibile van-uri pentru alimentație publică sau înlocuirii unor elemente de mobilier urban în caz ca acestea necesită reparații;

Obiectiv 15

Zona fost Hotel Parc – Proiect preluat conform *Aviz de Oportunitate Nr. 06/06.03.2023: PUZ și RLU - Extindere ansamblu central funcțiuni mixte* – **RH max -2S+P+8E, POT max = 70% , CUT max = 3,9**

Inițiator: SC PARC SRL

Adresa: Municipiul Arad, B-dul Dragalina, nr. 27

C.F 63005 Arad

Suprafață teren: 8.449 mp

Obiectiv 26

Regenerare urbana – Fabrica Teba – investiții private pentru creștere economică

Propunere conform **PUZ și RLU – Desființare parțială construcției în vederea edificării unei zone cu funcțiune mixtă: locuințe colective cu spații comerciale la parter, servicii și birouri. - Studiu Istoric Urbanistic Incinta fostei fabrici din Industria Textilă Arad, Str. Mucius Scaevola nr. 56-58 și Str. Patria nr. 14:**

Noile construcții vor avea o înălțime egală cu înălțimea celei mai înalte clădiri existente (H max cornișă -18,75 m, de la conta interioară a parterului corpului halei)

RH max - Clădiri P+6E și accent de înălțime P+8E.

Indicatorii se pot modifica prin documentație de urbanism PUZ.

ZIR 6

Obiectiv 5

Amenajarea zonelor ce cuprind malurile Mureșului – revitalizarea spațiilor verzi, reamenajarea Parcului Europa, amenajare parcuri tematice tip aventura parc în zona de cotitură a Muresului, realizare pontoane, debarcadere cu (numai cu obținerea Avizului Apelor Romane), parcurile de pe malul muresului vor putea fi dotate cu mobilier urban,

toaletă publice și diverse spații comerciale cu structuri usoare tip van-uri, terase și alte structuri temporare pentru evenimente ocazionale, fără a altera amenajările de vegetație medie sau înaltă.

Obiectiv 21

Modernizare și reabilitare Pod Traian

Obiectiv 27

Dezvoltarea zonei Pod Traian prin completarea facilităților conexe și îmbunătățirea infrastructurii urbane. Printre propunerile majore se numără amenajarea unui pod pietonal peste Mureș, situat la vest de Pod Traian, care să faciliteze accesul și mobilitatea între maluri.

Propunere parcare supraetajată pe platformă betonată la est de Pod Traian. Aceasta va include un rooftop de belvedere conectat la promenada de pe dig. Înălțimea propusă pentru această construcție va fi reglementată astfel încât să nu depășească nivelul terasei Hotelului Coandi, asigurând o integrare armonioasă în peisajul urban.

Se propun următoarele dotări/ activități:

- **Accese pietonale și de biciclete** – crearea de trotuare și piste de biciclete ce duc către pod, asigurând conectivitatea ușoară între cele două maluri ale Mureșului și între zonele adiacente.
- **Spații de odihnă și zone de relaxare** – amplasarea de bănci, pergole sau foisoare pe ambele maluri ale râului și în apropierea acceselor la pod, pentru a încuraja petrecerea timpului liber în această zonă de promenadă.
- **Stații de transport public** – amplasarea de stații de autobuz sau troleibuz în apropierea acceselor la pod, pentru a facilita accesul rapid din diverse zone ale orașului către zona Pod Traian și Mureș.
- **Zona de închiriere biciclete și role** – pentru a încuraja transportul nepoluant, se poate propune amenajarea unor puncte de închiriere a bicicletelor și rolelor în apropierea podului pietonal.

- indicatori: RH max = 2S+P+3E+platforma, POT max = 70%, CUT max = 2.4;

Obiectiv 39

Regenerare și revitalizare urbană Vama Aradul Nou și Piața Eroilor

Se va detalia ulterior prin documentație de urbanism PUZ/PUD.

ANEXA 2 – STUDII DE CAZ

1. REMODELAREA PROSPECTULUI BULEVARDULUI REVOLUȚIEI (PROIECT CE CUPRINDE REALIZAREA DE PASAJE SUBTERANE PE ANUMITE TRONSOANE ALE BULEVARDULUI)

Exemplu: Luckyland - Amenajare spațiu public Ucraina, Kiev



<https://archello.com/project/lucky-land>
<https://archimatika.com/en/projects/lucky-land->



Total Business Land SRL
(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Exemplu: Wenceslas Square – Praga, Cehia



<https://jakubcigler.archi/en/revitalizace-vaclavskeho-namesti>

Exemplu: Alee pietonala cu spatii publice : Rambla - Barcelona, Spania



2. INTERSECȚIEI PODGORIA (PIAȚA DRAPELULUI) - SPAȚIU PUBLIC, STAȚIE DE TRAMVAI

Exemplu: Stație de tramvai în Alicante, Spania, suprafața – 5mp



<https://www.archdaily.com/1809/tram-stop-in-alicante-subarquitectura>

3. PARCAJ SUBTERAN, LA SOL SAU ETAJAT - ZONA STR. VARFUL CU DOR, PIAȚA CATEDRALEI, STR. AVIATOR GEORGESCU

Zona Piata Catedralei - Amanajare parcare subterana, la sol – spatii verzi, publice
Exemplu: Şişhane Park - Istanbul, Turcia





<https://www.archdaily.com/551887/sishane-park-sanalarc>

4. *RECONFIGURAREA ZONEI SPITALULUI MUNICIPAL - RENOVARE URBANA - EXTINDERE SI CONSTRUIRE A UNOR SECTII NOI SI AMBULATORIU IN LOCUL CONSTRUCTIILOR FARA VALOARE ARHITECTURALA (ANEXE SPITAL MUNICIPAL ARAD)*

Exemplu: Revitalizarea vechiului spital San Sebastián / José María Sánchez García, BADAJOZ, SPAIN



<https://www.archdaily.com/983391/recovery-of-the-old-hospital-of-san-sebastian-jose-maria->

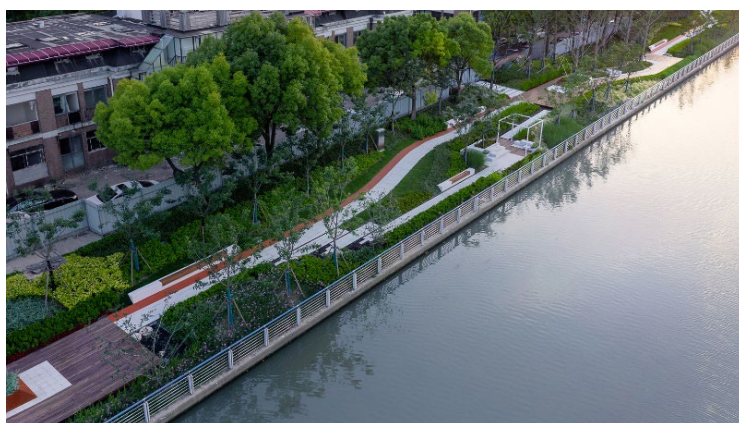
sanchez-garcia

5. AMENAJAREA ZONELOR CE CRUPRIND MALURILE MUREȘULUI - AMENAJARE PARCURI TEMATICE

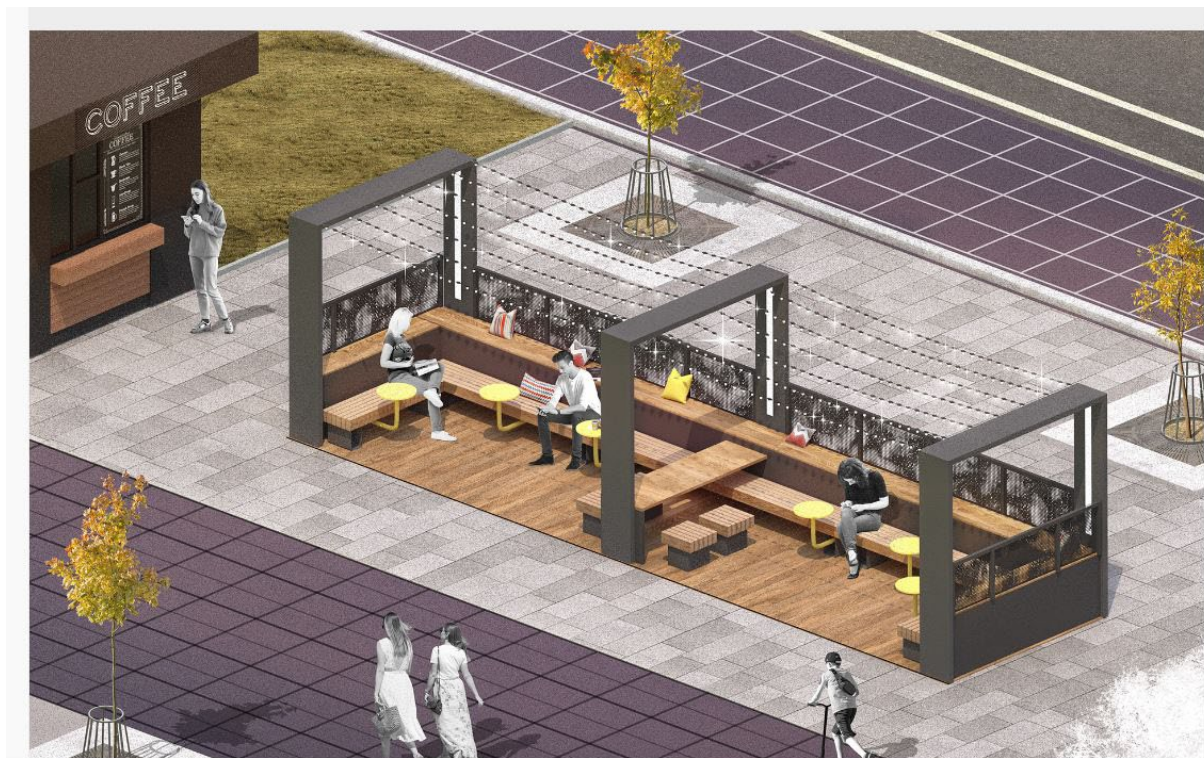
Amanajare parc Calgary, Canada



Exemplu: - Jinqiao Caojiagou Riverfront- SHANGHAI, CHINA



Exemplu: Propunere de spații pavilionare pentru relaxare, zona street food



Arhitectură - Din nou call ne dăruie nouă informații

Sursa: <https://www.behance.net/gallery/122247531/Parklets-in-an-urban-environment>

Exemplu: Amenajare zonă picnic, relaxare în aer liber



<https://gypsetevent.com/>

Exemplu: Loc de joacă- Guangzhou China



<https://www.thearchitecturecommunity.com/guangzhou-china-overseas-property-xueshili-shenzhen-la-design-holding-limited-world-design-awards-2022/>

6. ZONA GRIGORE ALEXANDRESCU -ZONA REGENERARE URBANA -
AMENAJARE PARCARE, PIETONALA GRIGORE ALEXANDRESCU SI
REAMENAJARE PEISAGERA STR COZIA - SINAGOGEI - AMENAJARE PIATA
SINAGOGEI CASA CU LACAT)

Strada Grigore Alexandrescu – propunere alee pietonală

*Exemplu: Revitalizarea unei foste zone industriale din apropierea zonei istorice din
Praga prin transformarea sa într-un centru urban dinamic.*



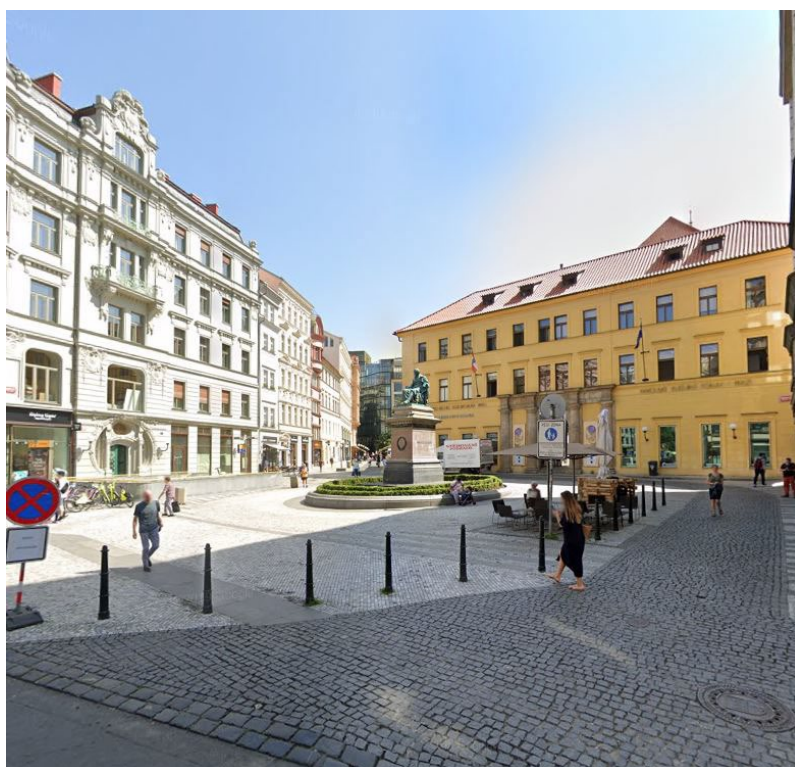
<http://markoandplacemakers.com/projects/florenc-masterplan-prague-czech-republic>



Total Business Land SRL
 (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Exemplu: Sistem de piațete, spații publice, spații verzi în centru istoric- Piața Jungmann – Praga, Cehia



<https://www.google.com/maps>

7. *AMENAJARE PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE CARE SA
ACCEPTE ZONE COMERCIALE TEMPORARE (TARG / TARABE)
SPATII COMERCIALE CU TERASE SI SPATII DE RELAXARE ÎN LOC DE ZONA
LOCUIRE SOCIALA (CAFENELE, CEAINARII)
CENTRU COMERCIAL (HALE) CU SPATIU VERDE INTEGRAT*

Exemplu: Regenerarea zonă într-un spațiu multifuncțional: spațiu public, zonă comercială, cafenele, activități socio- culturale, Wieleń, Polonia



<https://archello.com/project/bus-stop-education-community-center>

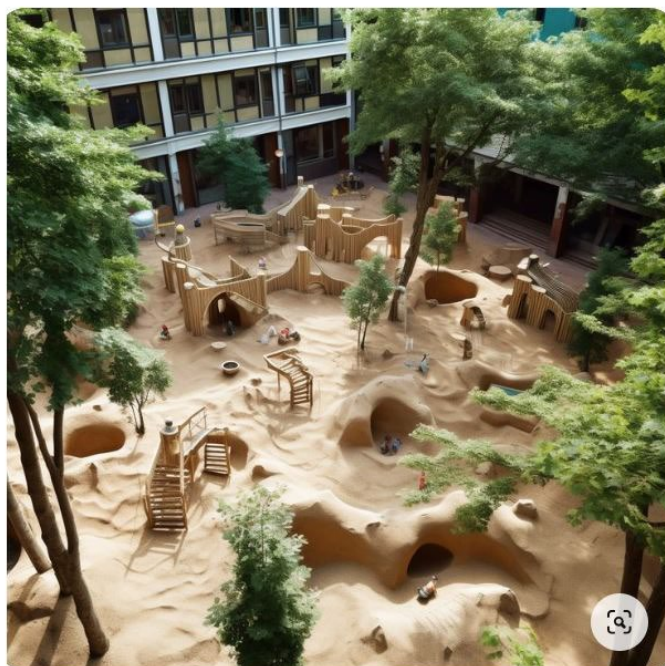
8. AMENAJARE PARC MIHAI EMINESCU

Exemplu: Pavilion -Amsterdam, Olanda



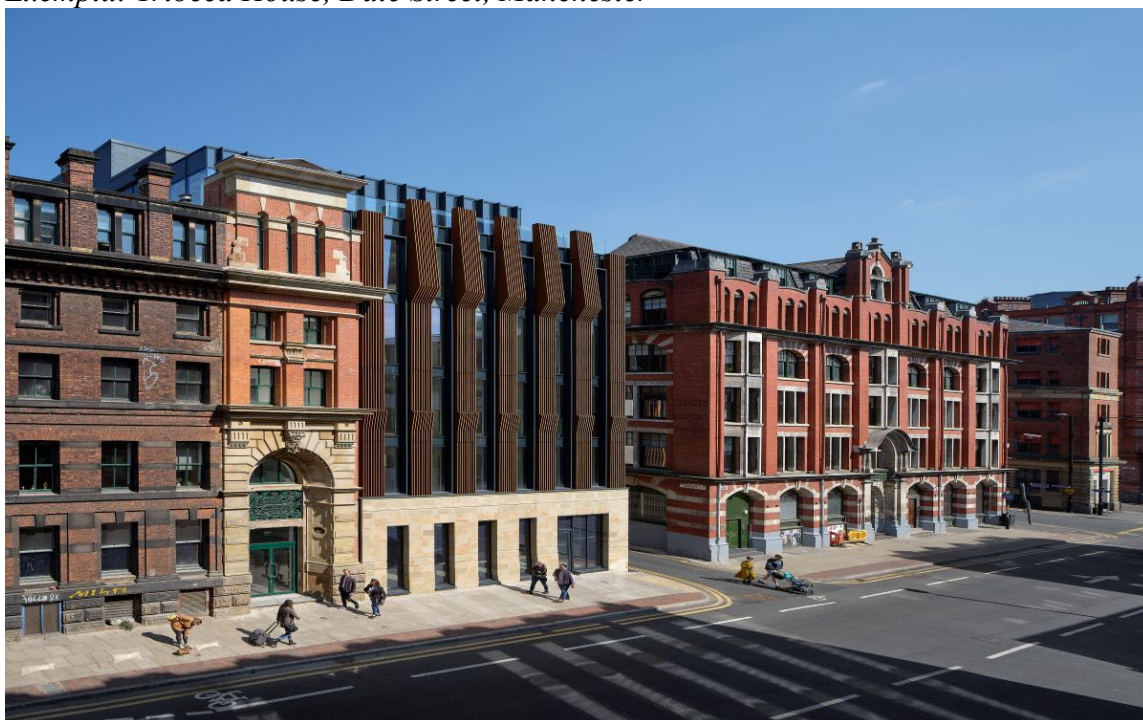
<https://www.designboom.com/architecture/studio-marco-vermeulen-biobasecamp-pavilion-11-08-2019/>

9. AMENAJARE PARCUL COPILOR



10. FRONT CU UN DESIGN DE FATADA CARE SE PRETEAZA ZONEI (INSTITUTIE, BIROURI, FUNCTIUNI CULTURALE) - POARTA DE INTRARE IN ZCP

*Fațadă modernă ce preia elementele arhitecturale din împrejurimi
Exemplu: Tribeca House, Dale Street, Manchester*



<https://www.fcharchitects.com/project/tribeca-house-dale-street-manchester/>



Total Business Land SRL
 (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Complex The Adora – refunctionalizare fostă brutărie în complex multifuncțional locuire și spații publice, comerciale, revitalizare fațadă - Holzbeierlein Bakery, SUA



<https://www.bog.net.com/inspiration/the-adora/>

*11. REAMENAJARE PARCARE ȘI SPAȚII VERZI ÎNTRE STR. ION C. BRĂȚIANU ȘI
STR. CAROL DAVILA*



*12. REAMENAJARE PARCARE ȘI SPAȚII PUBLICE AFERENTE LOCUINȚELOR -
LÂNGĂ STR. ANDREI MUREȘEANU
Propunere lucruri de parcare pentru mașini electrice*



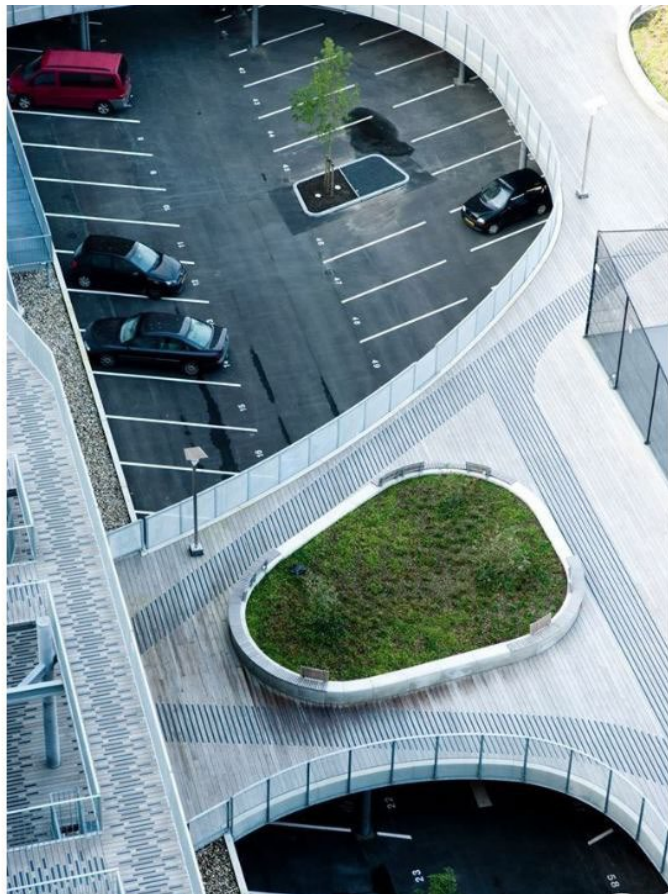
Sursa: <https://archinect.com/news/article/150046089/charging-in-style-danish-firm-cobe-is-rethinking-fueling-stations>

13. REAMENAJARE PARCARE SUBTERANĂ ȘI SPAȚII COMERCIALE, TIP MALL - LÂNGĂ STR. TUDOR VLADIMIRESCU

*Amanajare stradă comercială cu fațade ce se integrează în arhitectura locală a Aradului.
Se propune portic cu acces spre Bulevardul Revoluției și Str. Tudor Vladimirescu
Exemplu: Zona comercială - Bethesda row, Maryland, SUA*



Exemplu: Amenajare parcare subterană



Exemplu: Amenajare parcare pentru biciclete - Oslo, Norvegia



<https://www.springwise.com/innovation/architecture-design/akersbakken-bicycle-hotel-norway/>

14. REGENERARE URBANA PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIHAI VITEAZUL -CU PASTRAREA FUNCȚIUNII EXISTENTE

Exemplu: regenerare piață Santa Caterina Market Barcelona



<https://arquitecturaviva.com/works/mercado-de-santa-caterina-1>



Total Business Land SRL
(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Exemplu: Zenpark – Parcare supraetajată în Strasbourg



<https://www.archdaily.com/958053/danube-vert-car-park-cosa-colboc-sachet-architectures>

15. ZONA REGENERARE URBANA - AMENAJARE PARCARE SI CURTE INTERIOARA BIBLIOTECA JUDETEANA

- Propunere amenajare spațiu public - Exemplu: Qingdao, China



https://mp.weixin.qq.com/s/yGBOVmfX_Lr3kBcsIsYA4A

- Propunere mobilier urban - Exemplu: Aarhus University Library - Aarhus, Danemarca

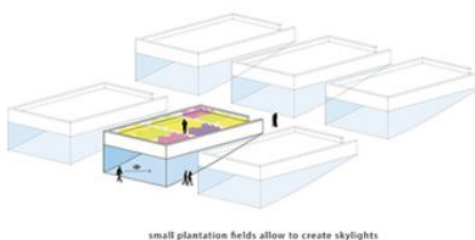
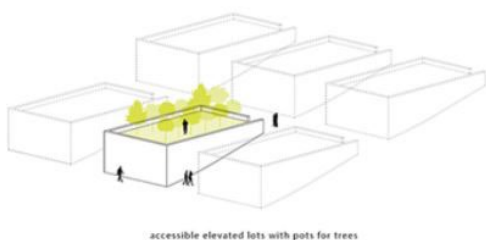
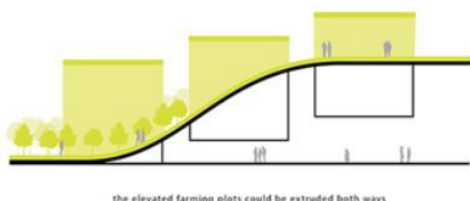


<https://libraryplanet.net/2018/12/24/aarhus-university-library-a-garden-with-books-and->

[pingpong/](#)

16. AMENAJARE PARC AGRICULTURĂ URBANĂ (URBAN FARMING) CULTIVARE GRĂDINI CU PUNCTE DE VÂNZARE ȘI SPAȚII DE RELAXARE

Exemplu: Gardens of the future, Polonia



<https://www.designboom.com/architecture/mjz-urban-farming-masterplan-research-center-poland-10-20-2020/>

17. AMENAJARE GRĂDINIȚĂ/ȘCOALĂ, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII CENTRU MUNTIFUNCȚIONAL SPORTIV

Amenajare grădiniță, locuri de joacă pentru copii

Exemplu: Toulouse, France - Laurens & Loustau architectes



<https://www.designboom.com/architecture/laurens-loustau-architectes-playfully-craft-lucie-aubrac-school-10-17-2013/>

Exemplu: Proiect de amenajare parc în Kaliningrad, Gagarin st, Russia



<https://www.behance.net/gallery/26842689/Design-project-of-reconstruction-of-the-park->

18. ZONE DE REGENERARE URBANA -FABRICA TEBA (INVESTIȚII PRIVATE PENTRU CREȘTERE ECONOMICĂ)

*Revitalizarea construcțiilor cu păstrarea arhitecturii inițiale
Exemplu: Centru comercial - Coal Drops Yard, Londra, Anglia*



<https://www.archdaily.com/905706/coal-drops-yard-photographed-through-the-lens-of-laurian-ghinitoiu>



Total Business Land SRL
(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



*Exemplu: O fosta moară de orez și spații de depozitare au fost transformate într-un complex de apartament de lux și facilități de relaxare
Heaps Mill, Liverpool, Anglia*



<https://www.fcharchitects.com/project/heaps-mill/>





Total Business Land SRL
 (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
 Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
 Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
 Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
 J2015000125011; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316
 Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



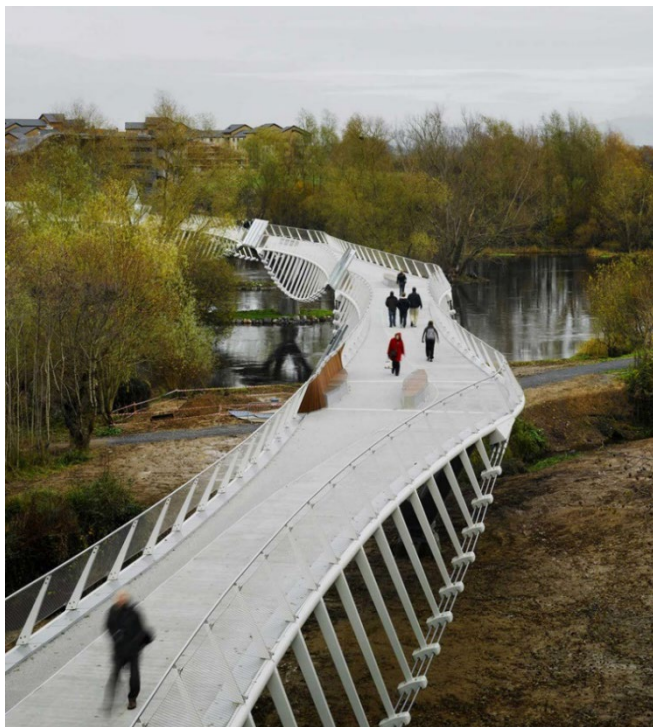
Exemplu: Proiect de Campus Urban – Vectura CampusF
Hub creativ pentru studenți, cercetători, pentru strat-upuri



<https://www.shl.dk/work/vectura-campus-f>

19. AMENAJARE POD PIETONAL PESTE MUREȘ ȘI REABILITARE POD TRAIAN

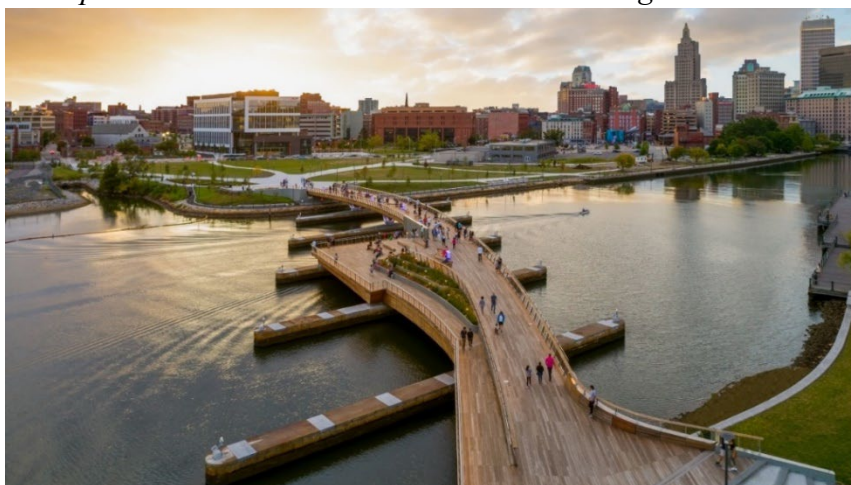
Exemplu: Limerick, Irlanda



<https://wilkinsoneyre.com/projects/university-of-limerick-living-bridge>

20. POD PIETONAL PESTE MUREȘ – SPRE CETATE

Exemplu: Michael S. Van Leesten Memorial Bridge



<https://www.archdaily.com/942534/providence-pedestrian-bridge-inform-studio>

ANEXA 3 – PLAN DE ACȚIUNE

I. Infrastructura si Mobilitate Urbana

Obiective:

1. Modernizarea și extinderea infrastructurii pentru a îmbunătăți circulația pietonală și rutieră.
2. Creșterea siguranței și fluidizării traficului prin implementarea unor soluții moderne.
3. Dezvoltarea unui sistem integrat de transport alternativ.

Acțiuni:

- Remodelarea prospectului Bulevardului Revoluției: modernizare spații pietonale, pasaje subterane, piste de biciclete și reamenajarea parării.
- Construirea unui pasaj și parcaj subteran la intersecția Podgoria (Piața Drapelului), integrat cu pasarele pietonale.
- Realizarea de sensuri giratorii pentru fluidizarea traficului pe Bd. Vasile Milea și Bd. Timișorii.
- Modernizarea Podului Traian, cu amenajare pietonală și construire de parcare supraetajată cu rooftop de belvedere.
- Înierbarea liniilor de tramvai pe Bd. Revoluției pentru un mediu urban mai prietenos.

II. Parcare și Transport Alternativ

Obiective:

1. Creșterea capacității de parcare în zonele aglomerate.
2. Dezvoltarea unui sistem eficient de transport alternativ.
3. Integrarea soluțiilor ecologice pentru mobilitate urbană.

Acțiuni:

- Amenajarea de parcaje subterane, la sol și supraetajate în puncte cheie ale orașului:
 - Zona Str. Varful cu Dor 11 (Turnul de apa) - parcare supraetajată se va realiza astfel încât să aibă acces și vizibilitate din Piața Reconcilierii către Turnul de apa
 - Piața Catedralei - posibilitatea ulterioară a realizării unei eventuale parcare subterane în zona platformei de evenimente și piața agroalimentară
 - Piața Rusilor – parcare supraetajată
 - Str. Aviator Georgescu - parcare supraetajată
 - Bd. Revoluției nr. 26-38 - parcare subterană/la sol/ supraetajată - se va detalia după realizarea unui proiect de regenerare pe întreaga arie a fostei gospodării comunale (în afara limitei ZCP);
 - Hotel Continental - parcare supraetajată
 - Str. Crisan nr. 1 - parcare supraetajată
 - Zona Str. Carol Davila și Str. Alecu Russo - parcare supraetajată tip smart parking

- Regenerare urbană în zona Grigore Alexandrescu și Piața Plevnei, cu reamenajare parcuri și integrarea pistelor de biciclete.

III. Spații Publice și Zone Verzi

Obiective:

1. Creșterea suprafeței de spații verzi pentru îmbunătățirea calității vieții.
2. Modernizarea și diversificarea zonelor de recreere.
3. Promovarea sustenabilității prin proiecte ecologice.

Acțiuni:

- Reamenajare și extindere Parcului Eminescu și Parcului Reconcilierii, cu mobilier urban și peisagistică modernă.
- Extinderea Parcului Pădurice și conversie funcțională pentru diverse activități recreative.
- Crearea unui parc de agricultură urbană și a unui complex multifuncțional pentru evenimente și activități comunitare.
- Propunere extindere pietonalului de pe frontul de vest, în scopul creării accesului către scuarul cu Monumentul Eroilor
- Revitalizare Piața Avram Iancu
- Revitalizare urbană și reconfigurare zona Piața Plevnei - Str Cozia - Sinagogei - posibilitate extindere pietonal, reamenajare spații verzi și reconfigurare piste de biciclete

IV. Regenerare Urbană și Dezvoltare Economică

Obiective:

1. Revitalizarea zonelor urbane neutilizate pentru creșterea atractivității orașului.
2. Stimularea dezvoltării economice prin investiții și parteneriate public-private.
3. Crearea unor spații moderne pentru afaceri și comunități.

Acțiuni:

- Regenerare urbană a unor zone cheie, inclusiv Fabrica Teba și Vama Aradul Nou, prin parteneriate public-private și reconversie funcțională.
- Revitalizarea Pieței Eroilor pentru integrarea în circuitul urban modern.
- Restructurare centru comercial Calea Iuliu Maniu 1-3, integrat în spații verzi care va fi legat de spațiile publice învecinate -zona Catedrala Ortodoxa Noua, promenada Bd. Revoluției și Parc Pădurice.

V. Reabilitarea Clădirilor Degradate

Obiective:

1. Reabilitarea și modernizarea fațadelor clădirilor istorice și rezidențiale degradate.
2. Stimularea investițiilor private pentru restaurarea clădirilor din zonele centrale și istorice.
3. Creșterea atractivității arhitecturale și turistice prin proiecte de reconversie funcțională.

Acțiuni:

- Program de reabilitare a clădirilor cu fațade degradate, prin facilități fiscale și sprijin tehnic pentru proprietari.
- Parteneriate cu investitori privați pentru restaurarea și conversia unor clădiri istorice în spații comerciale și culturale.
- Implementarea unui regulament urbanistic pentru protejarea patrimoniului arhitectural și

estetica urbană.

VI. Implementare și Monitorizare

Obiective:

1. Asigurarea unei implementări eficiente și transparente a proiectelor.
2. Accesarea surselor de finanțare pentru dezvoltarea proiectelor.
3. Crearea unui sistem de monitorizare și întreținere pentru sustenabilitatea inițiativelor.

Acțiuni:

- Consultare publică și realizarea studiilor de fezabilitate.
- Obținerea finanțărilor și avizelor necesare.
- Implementare etapizată în funcție de priorități și resurse.
- Monitorizare și întreținere pentru sustenabilitatea proiectelor.