

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2012**

privind aprobarea actualizării Planului Urbanistic Zonal  
„Piața Catedralei din Municipiul Arad”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.1/2012,  
elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Cornelia Silvia Tudor

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.23839 din 12.06.2012 ;
- raportul nr. ad. 23839/12.06.2012 din al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe actualizarea Planului Urbanistic Zonal „Piața Catedralei din Municipiul Arad”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.01/2012, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Cornelia Silvia Tudor;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată , cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.alin(5), lit.”c” și alin.(5), lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

**H O T Ă R Ă R E**

Art.1.Se aprobă actualizarea Planului Urbanistic Zonal „Piața Catedralei din Municipiul Arad”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.01/2012 elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Cornelia Silvia Tudor și a Regulamentului de Urbanism aferent, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul plan urbanistic zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Municipiul Arad, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
A R A D  
Nr. ad. 23839 / 12.06.2012

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării Planului Urbanistic Zonal „PIAȚA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.01/2012 elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Cornelia Silvia Tudor.

Având în vedere că prin îndeplinirea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1828/2011 cât și datorită faptului că prin lucrarea propusă se îmbunătățește funcționalitatea și aspectul zonei,

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe actualizarea Planului Urbanistic Zonal „PIAȚA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD”, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr.ad.23839 din 12.06.2012

## RAPORT

Denumire proiect: Actualizare PUZ „PIAȚA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD”

Beneficiar: Municipiul Arad

Proiect nr.: 01/2012

Elaborat: Biroul Individual de Arhitectură Cornelia Silvia Tudor

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1828 din 08.11.2011 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

Prin P.U.G. imobilul este încadrat în U.T.R. nr.1.

Documentația de urbanism s-a întocmit în vederea realizării peisajului complet de punere în valoare a zonei PIAȚA CATEDRALEI SF. IOAN BOTEZATORUL , în completarea Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare și a Parcului Turnului de Apă, prin realizarea compozițională integrată a traseelor pietonale și rutiere din zona întregă și limitrofă, ce vor crea legături funcționale între circulațiile rutiere majore (bulevardele cu conexiunea accesului principal pt. zona centrală pe centura Aradului/străzile ce delimitează cvartalul) precum și pietonale între monumentele istorice și de for public din respectivul areal, cu legătura directă spre P-ta Catedralei Ortodoxe (vechi) în cadrul vechiului țesut urban, respectiv zona delimitată de străzile Vârful cu Dor, str. P.I.Ceaikovski, str.Ecaterina Teodoroiu, str. Rusu Șirianu, limita vestică a pieții Catedralei Ortodoxe.

Delimitarea zonei de studiu: , str.Piotr.I.Ceaikovski, Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare, str.Varful cu Dor, str.I.Rusu Șirianu, str.Csiky Gergely, str. Mețianu, str.Academia Teologică, str.Vasile Goldiș , str.Ecaterina Teodoroiu.

Propunerile s-au axat pe următoarele problematice:

- Studiarea traseelor pietonale și zonelor de platforme posibile ;
- Schimbarea amplasamentului existent al pieții agro-alimentare din Piața Catedralei ;
- Schimbarea înfățișării Pieței Catedralei, pentru punerea în valoare a cadrului arhitectural-urbanistic valoros; 9 monumente de arhitectură existente în perimetrul pieței);
- Dezvoltarea spațiilor verzi în zona și a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadru urban;

- Creșterea suprafețelor de utilitate publică în aer liber;
- Diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație în zona delimitată de traseele principale (de tranzit ) carosabile;
- Readucerea spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă;
- Asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiată: subteran pe două nivele, suprateran;
- Fluidizarea circulației carosabile;
- Propuneri de îmbunătățire a aspectului clădirilor din zona care prezintă degradări și depreciază calitatea sitului;
- asigurarea racordurilor la utilitățile din zonă pentru spațiile publice atât închise, cât și cu desfășurare în aer liber;
- marcarea zonelor de protecție pentru construcțiile protejate arhitectural-istorice și de for public (conf.C.U.) completare la tema de proiectare - anexa la certificatul de urbanism nr.1828/2011, ca urmare a consultărilor avute consecutiv pe perioada realizării documentației urbanistice.

Ca urmare a consultărilor avute consecutiv pe perioada realizării documentației urbanistice a rezultat introducerea în documentație și realizarea următoarelor completări ale temei de proiectare inițială pentru planul urbanistic:

- \*Eliberarea integrală a suprafeței pieței Catedralei de construcțiile existente ;
- \*Creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional în zonă ;
- Realizarea unei strânse legături pietonale între \*Piața Catedralei, \*str.Mețianu, \*Piața Sârbească, \*Parcul Reconcilierii Româno- Maghiare, \*zone limitrofe , străzi existente ;
- \*evidențierea în zone limitrofe, incinte – curți - cu potențial evident de redat circuitului pentru funcțiunile de utilitate publică: urbanistic ;
- \*asigurarea fluenței pentru circulațiile auto, în zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, străzi, străzi cu sens unic) ;
- \*realizarea unui parcaj subteran pe două nivele sub pietonalul Pieței Catedralei ;
- \*realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj până la 3,5t, ce va prelua traficul ( în sensul actual de circulație: sens unic) str.Vasile Goldiș,- str. Ecaterina Teodoroiu( subteran: nivel-1) cu debușeu în str. Vârful cu Dor, debușeu ce va prelua și accesul în parcare subterană dinspre cartierul Pârneava, implicit coborârea de pe autostrada/centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centură, în zona centrală și istorică a municipiului ;
- \*valorificarea potențialului comercial al parterelor destinate comerțului existente ;
- \*conservarea și valorificarea vizuală a fațadelor și aliniamentelor ;
- \*valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone ;
- \*asigurarea spațială a posibilităților de intervenție pentru executarea noilor construcții și amenajări.

Obiectivele cuprinse in documentație:

\_ Accentuarea primului traseu pietonal cu direcție transversală pe axa Bd. Revoluției- Piața Avram Iancu și pe inelele formate din Cetatea Aradului și a traseului pietonal aferent malului Mureșului;

\_ Interconectarea piețelor: Avram Iancu, Catedralei și Reconcilierii prin:

o Amenajarea ambientală diurnă a Piețelor Avram Iancu, Catedralei și a străzii Mețianu

o Propunerea unei activități economice specifică pentru țesutul urban istoric al zonei, dar diversă în funcție de localizare

o Asigurarea funcționării străzii Mețianu ca pietonal, prin limitarea accesului auto

o Indicarea unor curți interioare adiacente traseului pietonal, pentru marcarea unor trasee pietonale secundare prin activități economice.

\_ Segregarea circulației auto de cea pietonală

\_ Reorganizarea circulației auto

\_ Crearea de locuri de parcare subterane pentru locuitorii zonei și pentru vizitatori,

\_ Amenajarea de locuri speciale pentru grupuri statutare și de mobilier urban.

\_ Amenajarea de spații verzi cu valoare de scuar/esplanadă

\_ Amplasarea de mobilier urban

\_ refacerea și diversificarea iluminatului public.

Amplasarea unui ansamblu monumental în această parte a orașului a atras transformări ale statutului zonal, devenind prin funcțiune și amplasament în cadrul țesutului urban:

► un nucleu polarizator pentru rețeaua de parcuri și piețe civile în municipiul Arad ;

► un element revitalizant pentru țesutul istoric al zonei adiacente parcului.

Astfel, prin prevederile programului de dezvoltare a localității, zona studiată devine un nucleu important, cu potențial atât din punct de vedere al calității ambientale ale ansamblului urbanistic, cât și de autosusținere prin atragerea populației (prin conformația amenajărilor) cu diferite ocazii festive, dar și pentru utilizare cotidiană. La revitalizarea zonei participă de asemenea și fronturile stradale și deschiderea parterelor comerciale existente perimetral aproape integral la fronturile Pieței Catedralei, str. Ecaterina Teodoroiu și latura estică a Parcului Reconcilierii și la nord, str. Vârful cu Dor.

**1.** Se va realiza un pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul - în sensul actual de circulație:

□□sens unic: str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu deșeu în str. Vârful cu Dor, deșeu ce va prelua și accesul în parcare subterană dinspre cartierul Pârneava, implicit coborârea de pe autostradă/centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centură, în zona centrală și istorică a municipiului;

□□cota la nivelul pardoselii: ~ -4m

□□lungime: cca.200m

□□accesul dinspre str. Vasile Goldis : adiacent intersecției cu str. Cicio Pop, pentru preluarea traficului de coborâre în subsol și de ieșire spre str. Cicio Pop. Forma circulară, cu 2 benzi de circulație câte una/sens, lățimea benzii de 4,5m; benzile sunt despărțite de o zonă de trotuar cu denivelare de +20cm, lățime de 1,15m, ce preia

panta rampei : ~10,87% s-a prevăzut 0,40~0,50 m zona de siguranță față de pereții laterali ai rampelor. În zona centrală se amplasează scara de acces la subsol. Rampe deschise și neacoperite, scara poate fi acoperită, cu cupoletă transparentă sau sistem de captare a energiei solare, în situația folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apă caldă, a necesităților spațiilor funcționale și conexe ale parării. Rampa se va proteja față de intemperii: îngheț și depunere de zăpadă prin sisteme termice: aer cald sau pardoseală încălzită; rampa va avea învelitoare antiderapantă; se vor semnaliza zonele de conflict.

□□ accesul dinspre str. Varful cu Dor : adiacent fostei intersecții cu str. Ecaterina Teodoroiu, pentru preluarea traficului de coborâre în subsol și de ieșire spre str. Varful cu Dor. Forma lineară, curbă de cca.9m raza în subteran, pentru preluarea traseului existent al străzii Ecaterina Teodoroiu; se asigură 2 benzi de circulație câte una/sens, lățimea benzii de la 2,75 m în zona plană de la sol la 3,5m ...4,5m în subteran; benzile sunt despărțite și semnalizate prin mijloace specifice drumurilor: denivelări mărunte în pardoseală ce imprimă vibrații autovehiculelor, puncte reflectorizante. Panta rampei : ~8%...~10,87% în funcție de sistemul constructiv ce se adoptă, s-a prevăzut 0,30~0,50 m zonă de siguranță față de pereții laterali ai rampelor.. Rampele deschise și neacoperite, până la înălțimea subsolului sub grinda și instalații suspendate de -2,10m.

Rampa se va proteja față de intemperii: îngheț și depunere de zăpadă prin sisteme termice: aer cald sau pardoseală încălzită; rampa va avea învelitoare antiderapantă; se vor semnaliza zonele de conflict.

□□ două accese pietonale la subsol formate din scări și câte un elevator ( lift pentru persoane și un lift de serviciu pentru mărfuri: zona str. Ioan Rusu Șirianu); scara poate fi acoperită, cu cupoletă transparentă sau sistem de captare a energiei solare, în situația folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apă caldă, a necesităților spațiilor funcționale și conexe ale parării ;

□ □ un acces cu escalator- în zona adiacentă str. Ecaterina Teodoroiu.

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

2.Se va realiza un parcaj subteran pe două nivele sub pietonalul Pieței Catedralei :

□□ Accesul în parcajul subteran se va face din zona pasajului subteran (latura de nord a pieței) pentru. 2 fire de circulație câte unul pe sens, □ și dinspre str, Academia Teologică, accesul din intersecția străzii cu suprafața pieței. pentru preluarea traficului de coborâre în subsol și de ieșire spre str. Academia Teologică.

Forma circulară, cu 2 benzi de circulație câte una/sens, lățimea benzii de 4,5 m; benzile sunt despărțite de o zonă de trotuar cu denivelare de +20cm, lățime de 1,15 m, ce preia panta rampei : ~10,87%. S-a prevăzut 0,40~0,50 m zonă de siguranță față de pereții laterali ai rampelor. În zona centrală se amplasează scara de acces la

subsol. Rampe deschise și neacoperite, scara poate fi acoperită, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, în situația folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apă caldă, a necesităților spațiilor funcționale și conexe ale parării.

Numar de parcări estimate : Nivelul -1: ~330

Nivelul -2: ~330

În parcare subterană se vor prevedea spații funcționale și spații conexe, în conformitate cu normativele în vigoare, inclusive cele pentru securitatea la incendiu.

Se dezvoltă traseele circulației pietonale, până la cuprinderea întregului areal cultural valoros în interiorul perimetrului format din:

-Str. Varful cu Dor, str.P.I.Ceaikovski - trasee cu trafic în ambele sensuri, cu prospecte largi;

-Str.Vasile Goldiș, str.Ecaterina Teodoroiu, str.Ștefan Cicio Pop, str.Emanoil Gojdu, str.Ioan Rusu Șirianu, str.Csiki Gergely, str.Academia Teologică – trasee cu trafic în sens unic, ducând la creșterea ponderii și schimbarea caracterului și funcționalității urbane pentru spațiile destinate circulației pedestre.

3.Reglementări pe termen scurt (1-3 ani)

Încurajarea societății civile interesate de dezvoltări de activități specifice ZCP (comerț, cazare, alimentație publică) să vizeze poziționarea în zonele prevăzute, prin schimburi de terenuri.

Mediatizarea/aducerea la cunoștința publicului general a sectoarelor de activități specifice ZCP și poziționarea acestora în cadrul fondului construit.

Realizarea de studii economice și spațiale pentru asigurarea dezvoltării sectoarelor de activități

Renovarea și restaurarea clădirilor din ansamblul urban.

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

4.Reglementări pe termen lung (5-10 ani)

CARTIERUL CULTURAL, care să cuprindă:

o Instituții culturale

o Mici afaceri de creație

o Boutique-uri ale producătorilor locali

o cafenele

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

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

Se va pune accentul pe renovarea urbană a zonei:

- \* scoaterea în evidență , renovarea - cadrului construit valoros
- \* armonizării cadrului construit din vecinatatea ansamblurilor urbanistice, arhitecturale și ansamblului monumental
- \* studierea și valorificarea maximă a traseelor pietonale posibile, cu accent pe direcția str. Metianu-Turnul de apă
- \* dezvoltarea spațiilor verzi în zonă și a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadru urban cult, creșterea suprafeței spațiilor de utilitate publică în aer liber
- \* diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație, în zona delimitată de traseele principale carosabil
- \* asigurarea de locuri de parcare subteran și suprateran pentru zona studiată: pentru riverani, vizitatori și personalului angajat la unitățile din zonă , ținând cont de gradul de motorizare și amplasamentul Pietei Catedralei
- \* fluentizarea circulațiilor carosabile, segregarea de zonele pietonale
- \* asigurarea racordurilor la utilitățile din zonă pentru spațiile publice atât închise, cât și cu desfășurare în aer liber.

#### 5.Reglementari principale în ce privește clădirile:

Pentru toate cladirile ce bordează Piața Catedralei, prin renovare, restaurare se va opta pentru :

“ Gamă coloristică variată în nuanțe pastel la fațade, cu accentuarea elementelor de decorație arhitecturală ce se vor păstra integral, iar în cazul în care sunt deteriorate sau lipsesc, se vor reface în forma lor inițială (pe baza documentelor fotografice din epoca construirii lor, documente ce există): ancadrame, muluri, decorațiuni diverse,etc.

“ Restaurarea porților aducându-se la forma lor de expresie (conformație, materiale) inițială

“ Restaurarea tâmplăriilor ce închid golurile, prin păstrarea dimensiunilor golurilor, prin păstrarea/armonizarea coloristicii, prin folosirea lemnului sau materialelor ce-l înlocuiesc, dar cu tratare coloristică adecvată, păstrându-se imaginea tâmplăriilor din lemn

“ Se vor folosi pentru restaurarea fațadelor materiale de calitate, ce se apropie ca imagine cu materialele tradiționale.

Nu se vor monta aparate de climatizare pe fațadele ce se percep la aliniamentul Pieței Catedralei.

Completarea fronturilor ce oferă intradosuri de proprietăți cu construcții de utilitate publică.

Creșterea suprafețelor destinate circulației și folosinței pietonale, prin realizarea traseului urban ce angrenează în compoziția volumetrică și spațiile comerciale de la parterul clădirilor, prin crearea de alei și suprafețe atât pentru reuniuni festive și de reprezentare, cât și pentru reuniuni civile, cotidiene, ajungându-se la folosirea parțială a spațiului pieței ca salon public, de tipul scuarilor, ce se completează cu terase largi, ce pot atrage populație, pentru ambientarea zonei.



□ □ Creșterea suprafețelor de spații verzi organizate, spații verzi ce intră în configurarea compoziției, pe de altă parte ca subliniere a traseului pietonal către turnul de apă; vegetația se prevede a fi de tip scund, cu accente de înălțime medie putând fi și înaltă pe alocuri, pentru asigurarea umbririi în zonă, completând fronturile pieței ca masă-pe alocuri compactă.

Planșa nr.6 prezintă unele posibilități de mobilare, realizate în scopul și limitele impuse prin reglementările urbanistice și cerințele stabilite prin certificatul de urbanism. Prin mobilarea prezentată s-a urmărit crearea caracterului reprezentativ și public al zonei, accentuarea scării umane a ansamblului urbanistic, deschiderea peisajului construit către spațiile publice propuse a se realiza.

#### Alimentarea cu apă.

În ceea ce privește rețelele de alimentare cu apă a zonei studiate, se propun următoarele lucrări:

□ □ Reabilitarea rețelilor degradate, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură ;

□ □ Realizarea de rețele de distribuție a apei pe aleile pietonale nou create, conform propunerilor urbanistice, care să satisfacă cerințele de apă din acele zone: apa potabilă pentru fântâna publică și apă prin recirculare pentru oglinda de apă – amenajarea din zona colonadei, înspre Turnul de apă ;

□ □ Revizia generală a sistemelor de protecție la incendii, respectiv a hidranților exteriori, prin

amplasarea și reamplasarea acestora conform reglementărilor specifice în vigoare (zona hotelului Universitatii Aurel Vlaicu);

□ □ Refacerea branșamentelor de apă, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale, impuse și de administratorul rețelilor de alimentare cu apă.

#### Canalizarea.

În ceea ce privește colectoarele de canalizare menajeră și pluvială din zona studiată, se propun următoarele lucrări:

□ □ Reabilitarea colectoarelor de canal și trecerea pe sistem separativ, (menajer și pluvial) unde există colectoare unitare, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură.

□ □ Refacerea racordurilor de canal, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale. Amplasarea de receptoare de apă meteorică la densitatea impusă prin norme, pentru posibilitatea preluării excesului de apă din precipitații, evitându-se pericolul unor inundații

## Alimentare cu energie electrică

Referitor la alimentarea cu energie electrică se propune:

desființarea liniilor electrice de 0,4kv aeriene, a brășamentelor aeriene și a iluminatului public pe stâlpii de beton în zona pietonală, integral și alimentarea cu energie electrică de 0,4kv a zonei studiate, a brășamentelor imobilelor din zona și a iluminatului public prin linii electrice de 0,4 kv montate subteran, și iluminatul public realizat pe stâlpi de oțel amplasați pe cât posibil în spațiile verzi nou create, și cu destinație ambientală.

Rețelele electrice

Rețelele electrice existente care deserveșc actualele funcțiuni pentru administrarea pieței, prin noua destinație evidențiată prin PUZ , vor fi anulate.

Rețelele electrice de utilitate publică, existente în zonă, care sunt afectate de obiectivul preconizat vor fi analizate de către distribuitorul zonal de energie electrica (Enel Distribuție Banat) în cadrul unui studiu de reglementări rețele în conformitate cu H.G.R. nr.90/2008.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului va fi realizată prin racordarea la rețeaua electrică de distribuție existentă în zonă, in calitate de concesionar al serviciului public de distribuție a energiei electrice în zonă va stabili soluția de racordare , emitând, în acest sens, un aviz tehnic de racordare.

## Telefonie

Se păstrează zonarea traseelor existente, asigurându-se accese la căminele de telefonizare existente sau noi, în funcție de soluția tehnică, și se vor lua măsuri de protejare a rețelelor telefonice acolo unde există interferențe spațiale/planimetrice ale amenajărilor subterane și supraterane peisagere cu traseele subterane de telefonie

Subrepartitoarele stradal și suprateran vor fi reamplasate, la nevoie în primul nivel subteran , în conformitate cu standardele tehnologice și în baza studiului de soluție și a proiectului tehnic ce se va întocmi obligatoriu de către Romtelecom, proprietarul rețelelor; Suprateran, se pot include în cadrul amenajării peisagere, în soclurile mobilierului urban, acolo unde este posibil.

## Alimentare cu gaze naturale

Prin propunerile cuprinse în actuala documentație se fac intervenții asupra sistemului de alimentare cu gaze naturale de presiune redusă în zonă.

În ceea ce privește rețelele de alimentare cu gaze naturale de presiune redusă a zonei studiate, se propun următoarele lucrări:

-Reabilitarea rețelelor degradate, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură;

-Realizarea de rețele de distribuție de gaze naturale de presiune redusă pe aleile pietonale nou create, conform propunerilor urbanistice, care să satisfacă cerințele de gaze naturale din acele zone;

-Refacerea bransamentelor de gaze naturale, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale, impuse și de operatorul licențiat de gaze. Toate lucrările propuse se vor efectua numai după ce se vor obține soluțiile tehnice și acordul societății distribuitoare de gaze din zonă. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a furnizorului licențiat de gaze din zonă. Toate operațiunile necesare acestor lucrări, se vor realiza cu asistență tehnică din partea furnizorului licențiat de gaze -EON GAZ Distribuție -Centrul Operațional Arad.

### Mediu

Din punct de vedere al Protecției Mediului se respectă următoarele:

- Aducerea terenului definit prin fronturile perimetrabile ale Pieței Catedralei la valori urbanistice și de mediu urban elevat, cu rezonanțe culturale, în concordanță cu noua utilizare la nivelul municipiului ;
- utilizarea rațională a terenului ;
- raportarea scării de intervenție la cea a cerințelor de evoluție a unui municipiu cu tradiții în evoluție istorică și a teritoriilor învecinate ;
- organizarea zonei studiate va atrage realizarea de alte investiții conexe, de valorificare a cadrului construit valoros și foarte valoros existent, cu necesitatea refacerii și dezvoltării cadrului antropic și vital cu impact pe plan local, zonal prin unicitate, internațional prin organizarea de evenimente - fără repercursiuni negative asupra teritoriului.

Prin intervențiile enumerate mai sus se urmărește realizarea ansamblului monumental și reamenajarea spațiului ca parc, ce atrage după sine o transformare a statutului zonei, în vederea aprofundării potențialului cu puternic caracter social și în scopul revitalizării zonei, oferind Aradului un spațiu urban ce asigură continuitate (prin organizare urbanistică) și diversitate (prin funcționalitate).

Prin prevederile programului de dezvoltare a localității, zona studiată devine un nucleu important, cu potențial atât din punct de vedere al calității ambientale ale ansamblului urbanistic, cât și de autosustinerere prin atragerea populației (prin conformația amenajărilor) cu diferite ocazii festive, dar și pentru utilizare cotidiană.

Documentația conține următoarele avize:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad	170/28.02.2012
2	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	3159/23.02.2012
3	S.C.Romtelecom S.A.	88/05.03.2012
4	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.	14686892/21.03.2012
5	S.C.E-on Gaz Distribuție S.A.	877/29.02.2012
6	PSI	7814/A/05.03.2012
7	Protecția Civilă	7811/A/05.03.2012

8	Agenția de Protecția Mediului	4892/18.04.2012
9	Direcția pentru cultură și patrimoniu național a județului Arad	104/U/26.04.2012
10	Inspectoratul de Poliție Județean Arad	266072/07.03.2012

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a emis Avizul tehnic nr.8 din data de 10.05.2012.

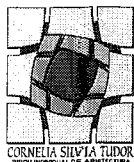
Având în vedere cele de mai sus,

### **PROPUNEM**

Adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Actualizarea PUZ „PIAȚA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.01/2012, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Cornelia Silvia Tudor.

**Arhitect șef**  
**arh. Radu Drăgăan**

**Șef serviciu**  
**ing. Mirela Szasz**



CORNELIA SILVIA TUDOR  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

**CORNELIA SILVIA TUDOR**

**BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA**

str. V. MILEA nr. 3, tel fax ; +40 357 -428927; e-mail:proplus42@yahoo.com; m: +40 728 045891;



**beneficiar : MUNICIPIUL ARAD**

## **FOAIE DE TITLURI**

**Proiect nr.:** 01/2012  
CORNELIA SILVIA TUDOR BIROU INDIVIDUAL  
de ARHITECTURA

Faza **STUDIU**  
**P.U.Z**

**Contract** 78792/29.11.2011.– Primaria Arad  
Certificat de urbanism : nr.1828 / 08.11.2011

**Denumire proiect:** **Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**

**Conținut volum 1:** Plan Urbanistic Zonal parte scrisa si parte desenata :  
volum : 1 **MEMORIUL GENERAL** p.u.z.



**CORNELIA SILVIA TUDOR**

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA  
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -  
428927; e-mail: proplus42@yahoo.com;  
m: +40 728 045891;

Pr. nr. 01/2012  
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Faza: PUZ

Denumire pr: Actualizare documentatie urbanistica Piata  
Catedralei- Arad

Conținut volum: Plan Urbanistic Zonal : memoriu de prezentare

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### 1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Șef proiect:** CORNELIA SILVIA TUDOR  
BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

**Arh.urb.coordonator cu drept de semnatura R.U.R**  
**CORNELIA SILVIA TUDOR**

Șef proiect specialitate urbanism: Arh. CORNELIA TUDOR

### 2. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism si sistematizare, circulatii, concept  
functional si spatial, PROTECTIA MEDIULUI:

Arh. CORNELIA TUDOR

rețele sanitare: Ing, Forgacs Gyuri

rețele electrice: Ing. Viorel Vasii

rețele gaze naturale: Ing. Francisc Begov

rețele si instalatii termice, ventilatie artificiala( consultare) Ing, Tiberiu Fazecas

Amplasare ansamblu monumental Parcul Reconcilierii ,  
compozitie platou:

Arh. STEFAN SANDOR

Ridicare topografica, Rețele termoficare, gaze naturale,  
telefonie fixa Romtelecom -situatia existenta:

Preluare prin grija Primariei din P.U.D. Piata  
Catedralei ( volum avize)-  
elaborator CORNELIA SILVIA TUDOR  
BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

**3. EDITARE: Tehnoredactare:** arh.CORNELIA SILVIA TUDOR  
arh. CIPRIAN MARIAN POPESCU  
(b.i.a.Ciprian Marian Popescu)



**CORNELIA SILVIA TUDOR**

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA  
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -  
428927; e-mail: proplus42@yahoo.com;  
m: +40 728 045891;

Pr. nr. 01/2012  
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Faza: PUZ

Denumire pr: Actualizare documentatie urbanistica Piata  
Catedralei- Arad  
Conținut volum: Plan Urbanistic Zonal : memoriu de prezentare

**BORDEROU DE VOLUME**

**VOLUMUL 1:** \_\_\_\_\_ P.U.Z.

parte scrisa si parte desenata

**VOLUMUL 2:**

Regulament local de urbanism

**VOLUMUL 3:**

DOCUMENTATII CERERI DE AVIZE

**VOLUMUL 4:**

ACORDURI SI AVIZE OBTINUTE

**BORDEROU VOLUMUL 1 :**

**plan urbanistic zonal, parte scrise si desenate**

A.

**PIESE SCRISE**

- I. FOAIE DE CAPĂT.....
- II. BORDEROU GENERAL (PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE) .....
- III. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI .....
- IV. MEMORIU DE PREZENTARE : EXTRAS DIN MEMORIUL GENERAL.....
  - 1. INTRODUCERE
  - 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
  - 1.2 OBIECTUL LUCRARIII
  - 1.3 SURSE DOCUMENTARE
  - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
  - 2.1 EVOLUTIA ZONEI
  - 2.2 INCADRARE IN LOCALITATE
  - 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
  - 2.4 CIRCULATIA
  - 2.5 OCUPAREA TERENURILOR
  - 2.6 ECHIPARE EDILITARA
  - 2.7 PROBLEME DE MEDIU
  - 2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI
  - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
  - 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
  - 3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.
  - 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
  - 3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI
  - 3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
  - 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
  - 3.7 PROTECTIA MEDIULUI
  - 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
  - 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE
- V. ANEXE.....
  - 1. CERTIFICAT DE URBANISM NR. nr. 1828 / 08.11.2011 si plansa insotitoare
  - 2. DOCUMENTATII CERERI DE AVIZE cf. borderou VOLUM 3
    - I. SANATATE PUBLICA: Directia pt. sanatatea populatiei a jud. Arad : .....nr...../.....2012
    - II. PSI :Grupul de pompieri "Vasile Goldis" Arad: .....nr...../.....2012
    - III. ELECTRICA : Enel Elactrica Arad .....nr...../.....2012

IV. MEDIU: Agentia pt. Protectia Mediului Arad :	nr...../.....2012
V. ALIMENTARE CU APA : Compania de apa Arad	nr...../.....2012
VI. RETELE DE GAZE NATURALE: E-on gaz arad	nr...../.....2012
VII. PROTECTIE CIVILA : I.Situatii de Urgenta Arad	nr...../.....2012
VIII. RETELE DE TELEFONIE FIXA : Romtelecom -directia Arad	nr...../.....2012
IX. SIGURANTA CIRCULATIEI : I.J. Politie Arad:	nr...../.....2012
X. ZONE PROTEJATE: Directia pt. Cultura, culte si Patrimoniu National Arad:	nr...../.....2012

**AVIZE OBTINUTE**  
**CF. BORDEROU**  
**VOLUM 4**

1. SANATATE PUBLICA: Directia pt. sanatatea populatiei a jud. Arad :
2. PSI :Grupul de pompieri "Vasile Goldis" Arad:
3. ELECTRICA : Enel Electrica Arad
4. MEDIU: Agentia pt. Protectia Mediului Arad :
5. ALIMENTARE CU APA : Compania de apa Arad
6. RETELE DE GAZE NATURALE: E-on gaz arad
7. PROTECTIE CIVILA : I.Situatii de Urgenta Arad
8. RETELE DE TELEFONIE FIXA : Romtelecom -directia Arad
9. SIGURANTA CIRCULATIEI : I.J. Politie Arad:
10. ZONE PROTEJATE: Directia pt. Cultura, culte si Patrimoniu National Arad:

**BORDEROU DE VOLUME**

**VOLUMUL 1:** P.U.Z.parte scrisa si parte desenata

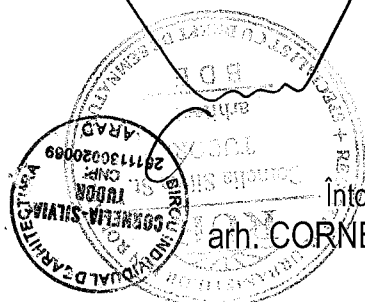
**VOLUMUL 2:** Regulament local de urbanism

**VOLUMUL 3:** DOCUMENTATII CERERI DE AVIZE

**VOLUMUL 4:** ACORDURI SI AVIZE OBTINUTE

**B. PIESE DESENATE anexate prezentelor documentatii**

PLANSA 1- INCADRARE IN ZONA SC. :%.....	01
PLANSA 2- SITUATIA EXISTENTA SC1:1000.....	02
PLANSA 2-1 SITUATIA EXISTENTA- zone de protectie monumente + sectiuni sit SC1:1000.....	02-1
PLANSA 3- REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA SC1:1000....	03
PLANSA 3-1 –NIVELE SUBTERANE: PASAJ ECATERINA TEODOROIU SI PARCARE ..SC 1:1000 .....	03-1
PLANSA 3- 2-REGLEMENTARI URBANISTICE – SECTIUNI SC1:1000....	03-2
PLANSA 4- REGLEMENTARI EDILITARE SC.1:1000.....	04
PLANSA 5- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA; circulatia terenurilor SC.1:1000.....	05
PLANSA 6 – POSIBILITATI DE MOBILARE . SC 1:1000 .....	06
PLANSA 6-1 – POSIBILITATI DE MOBILARE VEDERI PERSPECTIVE . SC 1:1000 .....	06-1
PLANSA 7- vedere aeriana 3D.....	07
PLANSA 8 - imagini 3D.....	08



Intocmit:  
 arh. CORNELIA TUDOR





**CORNELIA SILVIA TUDOR**

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA  
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -  
428927; e-mail: proplus42@yahoo.com;  
m: +40 728 045891;

Pr. nr. 01/2012  
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Faza: PUZ

Denumire pr: Actualizare documentatie urbanistica Piata  
Catedralei- Arad  
Conținut volum: Plan Urbanistic Zonal : memoriu de prezentare

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### 1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Șef proiect:** CORNELIA SILVIA TUDOR  
BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA  
**Arh.urb.coordonator cu drept de semnătură:**  
**CORNELIA SILVIA TUDOR**

Șef proiect specialitate urbanism: Arh. CORNELIA TUDOR

### 2. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism si sistematizare, circulatii, concept  
funcțional si spațial, PROTECȚIA MEDIULUI:

Arh. CORNELIA TUDOR

rețele sanitare: Ing. Forgacs Gyuri

rețele electrice: Ing. Viorel Vasiu

rețele gaze naturale: Ing. Francisc Begoy

rețele si instalatii termice, ventilatie artificiala( consultare) Ing, Tiberiu Fazecas

Amplasare ansamblu monumental Parcul Reconcilierii ,  
compozitie platou:

Arh. STEFAN SANDOR

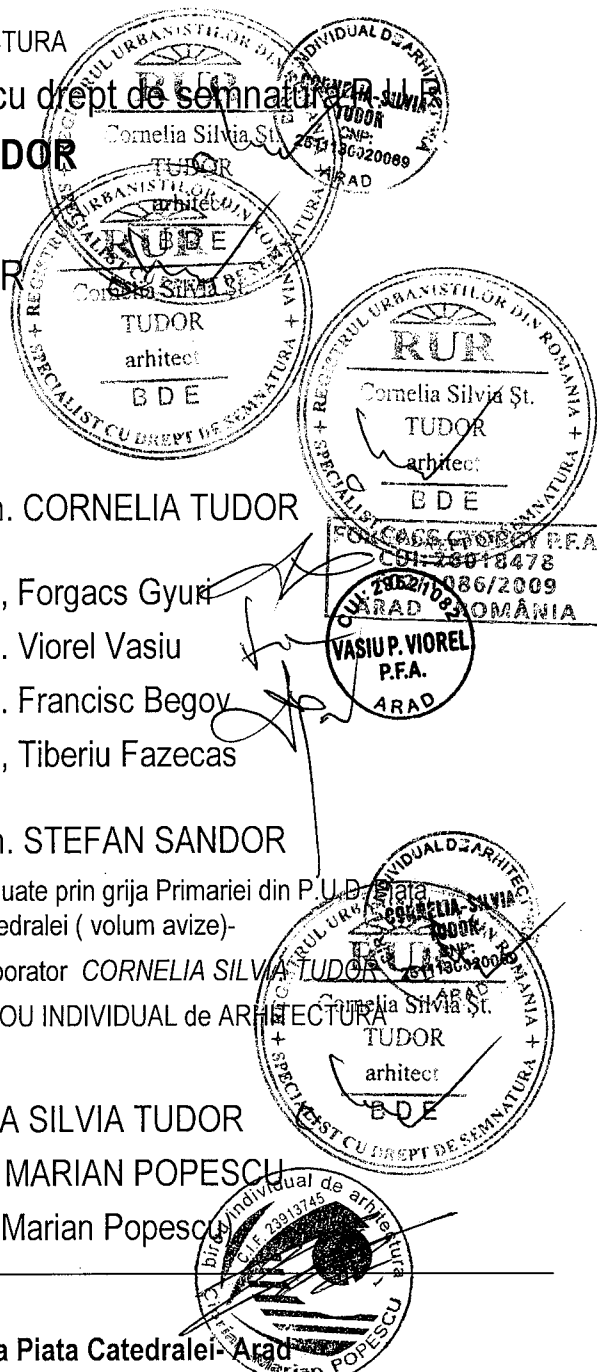
Ridicare topografica, Rețele termoficare, gaze naturale,  
telefonie fixa Romtelecom -situatia existenta:

Preluare prin grija Primariei din P.U.D. Piata  
Catedralei ( volum avize)-  
elaborator CORNELIA SILVIA TUDOR  
BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

3. EDITARE: Tehnoredactare: arh.CORNELIA SILVIA TUDOR

arh. CIPRIAN MARIAN POPESCU

(b.i.a.Ciprian Marian Popescu)



1950  
MAY 1950  
1950

1950  
MAY 1950  
1950





**CORNELIA SILVIA TUDOR**

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA  
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -  
428927; e-mail: proplus42@yahoo.com;  
m: +40 728 045891;

Pr. nr. 01/2012  
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Faza: PUZ

Denumire pr: Actualizare documentatie urbanistica Piata  
Catedralei- Arad

Conținut volum: Plan Urbanistic Zonal : memoriu de prezentare

## MEMORIU de PREZENTARE

### INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării: **Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**
- Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**
  - Proiectant general: **CORNELIA SILVIA TUDOR BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA**
  - Data elaborarii PUZ: **ian2012~febr2012**

#### 1.2 OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la comanda Municipiului Arad- PRIMARIA ARAD, prin. in vederea realizarii peisajului complet de punere in valoare a zonei PIATA CATEDRALEI SF. IOAN BOTEZATORUL , IN COMPLETAREA Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si a Parcului Turnului de Apa, prin realizarea compozitionala integrata a traseelor pietonale si rutiere din zona intreaga si limitrofa, ce vor crea legaturi functionale intre circulatiile rutiere majora ( bulevardele cu conexiunea accesului principal pt. Zona centrala pe centura Aradului/ strazile ce delimiteaza curtalul) precum si pietonale intre monumentele istorice si de for public din respectivul areal, cu legatura directa spre p-ta Catedralei Ortodoxe ( vechi) in cadrul vechiului tesut urban, respectiv zona delimitata de strazile Varful cu dor, str. P.I.Ceaikovski, str.Ecaterina Teodoroiu, str. Rusu Sirianu, limita vestica a pietii Catedralei Ortodoxe.

Documentatia are la baza, prin Certificatul de urbanism nr. 1828 / 08.11.2011 emis de Primaria Arad, si s-a tinut cont de HGR nr. 282/2004, (prin care s-a instituit necesitatea amenajarii Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare in Mun. Arad, amenajarile de infrastructura si de amplasare a monumentelor de for - ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, luciul de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare).

Prin Hotararea 26/06.02.2012, s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal „ ACTUALIZARE Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare „duce la realizarea , completarea si extinderea cadrului reprezentativ actual si realizarea unei legaturi stranse – prin parcul propus al Turnului de apa- , ilustrat si in documentatia prezenta ( plansele nr.3 si 6- reglementari urbanistice si posibila mobile), parcul Reconcilierii Romano-Maghiare fiind actualmente functional intre stazile Varful cu dor, Csiky Gergely ( limita sudica a fostei piete a Pompierilor).

Se ridica problema extinderii reglementarilor ce pun in valoare cadrul construit si functiunea destinata pietonilor - pentru intreaga zona de interes urbanistic, arhitectural, turistic si functional ce cuprinde ,in axa pietonala majora a municipiului : TURNUL DE APA – CETATEA ARADULUI, SUITA DE PIETE SI PARCURI- PIATA CATEDRALEI SF. IOAN BOTEZATORUL ,Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si a Parcului Turnului de Apa , Piata Sarbeasca, STR. METIANU, P-TA AVRAM IANCU, MALUL MURESULUI in contextul armonizarii diferitelor concepte urbanistice si functionale –

#### Solicitari ale temei program

##### Introducere

Zona in sine face parte din tesutul urban istoric al Aradului si a fost intotdeauna un nucleu urban important datorita cadrului construit – arhitectura si istorie- precum si vecinatatilor : trasee de circulatie si accese fluente. Zona are un potential cere necesita o atentie deosebita fiind inclusa in traseul turistic PIETONAL propus : Cetatea Aradului

–Piata Avram Iancu- Strada Metianu(ce face parte integranta a proiectului VITO –realizarea traseului pietonal )- PIATA CATEDRALEI SF. IOAN BOTEZATORUL Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare – Turnul de apa.

### **Tema proiectului**

Delimitarea zonei de studiu: , strada Piotr.I. Ceaikovski, Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare, str. Varful cu dor, strada I.Rusu Sirianu, strada Csiky Gergely, str. Metianu, str. Academia Teologica, str. Vasile Goldis , str. Ecaterina Teodoroiu.

Propunerile se vor axa pe urmatoarele problematici:

- Studierea traseelor pietonale si zonelor de platforme posibile,
- Schimbarea amplasamentului existent al pietii agro-alimentare din piata Catedralei
- Scimbarea infatisarii Pietei Catedralei, pt. Punerea in valoare a cadrului arhitectural-urbanistic valoros; 9 monumente de arhitectura existente in perimetrul pietei)
- Dezvoltarea spatiilor verzi in zona si a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadru urban
- Cresterea suprafetelor de utilitate publica in aer liber
- Diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie in zona delimitatade traseele principale (de tranzit) carosabil
- Readucerea spatiilor publice in atentia locuitorilor si turistilor prin oferirea de facilitati pentru toate categoriile de varsta
- Asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiată : subteran pe doua nivele, suprateran
- Fluidizarea circulatiei carosabile
- Propuneri de imbunatatire a aspectului cladirilor din zona care prezinta degradari si depreciaza calitatea sitului
- asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber
- marcarea zonelor de protectie pentru constructiile protejate arhitectural- istorice si de for public ( cf. C.U. )

### **completare**

#### **la tema de proiectare - anexa la C.U.1828 DIN 08.11.2011,**

#### **ca urmare a consultarilor avute consecutiv pe perioada realizarii documentatiei urbanistice**

Expunerea de motive pentru necesitatea interventiilor :

#### **Ca urmare a consultarilor avute consecutiv pe perioada realizarii documentatiei urbanistice pentru**

Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad, in lunile ianuarie / februarie 2012 (sustinute cu planse elaborate de catre arh. Cornelia Tudor cuprinzand solutia propusa )cu reprezentanti ai conducerii Primariei Arad si arh. Sef, dl. Radu Dragan,

a rezultat introducerea in documentatie si realizarea urmatoarelor completari ale temei de proiectare initiala pt. Puz:

**\*Eliberarea integrala a suprafetei pietei Catedralei de constructiile existente**

**\*Cresterea suprafetelor destinate pietonilor pana la maxim functional in zona**

**Realizarea unei stranse legaturi pietonale intre \*Piata Catedralei,\*strada Metianu, \*piata Sarbeasca\*parcul Reconcilierii Romano- Maghiare \*zone limitrofe : strazi existente**

**\*evidentierea in zone limitrofe, incinte – curti- cu potential evident de redat circuitului pentru functiunii de utilitate publica: urbanistic**

**\*asigurarea fluentei pentru circulatiile auto, in zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)**

**\*realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**

**\*realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul ( in sensul actual de circulatie : sens unic)str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului**

**\*valorificarea potentialului comercial al parterelor destinate comertului existente : toata zona**

**\*conservarea si valorificarea vizuala a fatadelor si aliniamentelor**

**\*valorificarea urbanistica, functionala si turistica a intregii zone**

**\*asigurarea spatiala a posibilitatilor de interventie pentru executarea noilor constructii si amenajari**

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată**

Amplasarea unui ansamblu monumental in aceasta parte a orasului a atras transformari ale statutului zonal, devenind, prin functiune si amplasament in cadrul tesutului urban:

- ▶ un nucleu polarizator pentru reseaua de parcuri si pietre civile in Municipiul Arad
- ▶ un element revitalizant pentru tesutul istoric al zonei adiacente parcului

Astfel, prin prevederile programului de dezvoltare a localitatii, zona studiata devine un nucleu important, cu potential atat din punct de vedere al calitatii ambientale ale ansamblului urbanistic, cat si de autosustinere prin atragerea populatiei ( prin conformatia amenajarilor) cu diferite ocazii festive, dar si pentru utilizare cotidiana. La revitalizarea zonei participa de-asemenea si fronturile stradale si deschiderea parterelor comerciale existente perimetral aproape integral la fronturile pietei Catedralei, str. Ecaterina Teodoroiu si latura estica a Parcului Reconcilierii si la nord, strada Varful cu Dor.

Prezenta documentatie se colationeaza si interconecteaza cu studii si proiecte deja elaborate, parte aprobate, parte in curs elaborare etapizata , in curs de derulare a fazelor de proiectare sau executie, dupa cum urmeaza:

- P.U.G. Municipiul Arad ( amplasamentul se gaseste in UTR nr.3 a p.u.g. aprobat prin H.C.M. nr.142/2005)
- P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate – proiect nr. 39027 elaborat de catre s.c. PROIECT ARAD sa – in curs de finalizare, documentatie existenta la serviciul URBANISM - propusa de catre Primaria Arad spre consultare ( sef. Pr. Arh.Dana Popescu ; istoric Gheorghe Lanevski)
- P.U.Z. – Parcul Reconcilierii romano-maghiare aprobat prin HCLM nr.184 /15.04.2004 (elaborator **CORNELIA SILVIA TUDOR BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA,**); reactualizat si reaprobat in ianuarie- februarie 2012
- Proiectul VITO- str. Metianu – revitalizarea traseului pietronal elaborat de catre sc PROIECT ARAD sa, executat
- P.U.D. Piata Catedralei Ortodoxe „ sf. Ioan Botezatorul”– ( intocmit de catre Birou individual arhitect Cornelia Silvia Tudor- 2007) –reactualizare- subiectul prezentei documentatii
- P.U.D. Piata Avram Iancu – elaborat de catre s.c. Arhdesign s.r.l. –aprobat 2006, in curs de reactualizare
- Alte studii urbanistice, istorice , infrastructura edilitara, ridicari topografice -zonale

Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului complet are următoarele componente definitorii:

- **Turnul de Apă**, str. P.I.Ceikovski nr. 9A- **ca dominantă a compoziției urbane și cap de perspectivă** (a fost cea mai înaltă clădire a orașului), este monument istoric înscris în Lista monumentelor Istorice 2004 (cod AR-II-m-B-00492), construit în 1896 în stil neo-gotic- este un element romantic al țesutului urban adiacent;
- **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**- fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea su forma de parc cu functiune de reprezentare a deschis perspectiva traseului pietonal , în relație cu Turnul de Apă;
- **Strada Ecaterina Teodoroiu**- face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;
- **CASA (S+P+1)** str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 ( p-ta Catedralei nr.11 ) casa familiei ARH. TABACOVICI – dataata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B- 00565
- **Piața Catedralei**- în prezent piață agroalimentară, cu o mică alveolă în fața Catedralei Ortodoxe Române „Sf. Ioan Botezătorul”. Piața agroalimentară este compusă din spații construite: o hală metalică și anexe în regim de înălțime parter, și zone cu mese pentru vânzare produse agroalimentare. SE PROPUNE REAMENAJAREA PIETEI CA PIATA URBANA, PUBLICA, functiunea de gazduire a pietei agroalimentare urmand a se muta pe un teren adiacent,
- **Piata Catedralei nr.1 ( nr. Crt :163~ cod LMI 2010 :AR-II-m-a-B-00477)**  
**CATEDRALA ORTODOXA ROMANA SF. IOAN BOTEZATORUL** Construita intre anii 1862-1865, in marea gradina a lui Tokoly Sava
- **Strada Metianu nr. 2 - Palatului contelui Nadasdy - ( nr. Crt :204~ cod LMI 2004 :AR-II-m-B-00528)**  
LOCUINTE + COMERT ;-Cladire S+P+2, construita in anul 1912; -Constructie de caramida cu planseu din lemn; -Stil WIENER SECESSION – ornamente exterioare geometrice, din faianta si ceramica. Coltul este marcat printr-un turn bogat ornamentat. **CLADIREA (S+P+2) fostului sediu al Asociatiei Generale muncitorilor ( 1850-1900)**
- **Strada Mețianu**- ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior), precum și dezvoltarea necontrolată a unui comerț de subzistență, au transformat imaginea acestei străzi de tradiție în negoț.  
Lungimea străzii este de 295 m, iar suprafața este de cca. 2500 mp. Lățimea medie a străzii este de 8,00 m.
- **Piața Avram Iancu**- se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia.

Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care maecheaza axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției.

Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.

- **Strada Nicolae Bălcescu**- este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo+gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Meșianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.
- **Podul Decebal**- realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.
- **Ansamblul Cetatii Aradului** realizata in stil Vauban ( datata 1763-1800), categorisita in erarhizarea cetatilor ( de aparare ) ca cetate cu 7 turnuri- cel mai inalt statut ( alaturi de cetatea Alba lulia), cu santuri ce se umpleau cu apa deviata din Mures, care se constituie intr-o capodopera de sistem hidraulic de aparare preluata de catre Municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal din Centrul istoric.este cuprinsa pe lista monumentelor istorice 2010 sub indicativul AR-II-a-A-00475 ( nivel national)
- **Strandul Neptun : pe malul stang al muresului** - zona traditionala de loisir si comerciala pentru petrecerea timpului liber pentru cetateni ( cca. 70 ha)
- **Oglinda de apa – raul Mures, cu albie minora lata, catre varsare, potential pentru navigatie ambarcatiuni mici, sporturi nautice, spectacole lumini, nautice,**



Scopul final al studiilor, prin cumulare și prin individualizare - este integrarea propunerilor urbanistice și ambientale în principalele instrumente urbanistice tradiționale ale Municipiului Arad, precum și integrarea propunerilor urbanistice și ambientale în programele și proiectele Uniunii Europene:

- Hist.Urban din cadrul programului INTERREG III B CADSES- program operațional interregional pentru aplicarea și materializarea conceptului de dezvoltare regională de coeziune sectorială
- The South East Europe Transnational Cooperation Programme- program operațional interregional pentru proiectele de dezvoltare pe cele patru axe prioritare: Inovație, Mediu, Accesibilitate și Zone de creștere sustenabilă- în acord cu Strategia de la Lisabona (Agenda Lisabona)- martie 2000 și Strategia de la Gothenburg- 2001:

- ViTo- Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe- Together for the „Cultural Arad”, pe baza Cartei de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile- 2007
- Respectarea Comunicatului de presă- 2-2007 din 11 septembrie 2007 al Consiliului Arhitecților din Europa (CAE)- privind Strategia în Construcții a Comisiei Europene- calitatea arhitecturii este un element esențial al trecutului, prezentului și viitorului orașelor europene

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ și concomitent cu PUZ ce completează cele enumerate în capitolul anterior

- Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică (elaborat de s.c. Electrica s.a.) în cadrul proiectului de investiție : Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare : proiect 408, - s.c. Renovatio Nova
- Lista oficială a monumentelor istorice elaborată de Ministerul Culturii și Cultelor (cap. B „Monumente și ansambluri de arhitectură”, cap. D „Monumente de artă; monumente și ansambluri memoriale”, cap. E „Rezervații de arhitectură și urbanism; situri istorice; parcuri și grădini”) reactualizată prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificările Ordinului 2361 din 2010 (privind aprobarea Listei monumentelor istorice): ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ANSAMBLUL URBAN ARAD; CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – în zona de studiu înscrise în LMI 2010

- Alte studii urbanistice, istorice, infrastructura edilitară, ridicări topografice -zonale

- Tema de proiectare a Concursului de idei urbanistice, organizat de Primăria Municipiului Arad pt. Piața Catedralei Ortodoxe sf. Ioan Botezătorul

Amplasamentul și vecinătățile, cu funcțiunea de piațe publice se regăsește ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, în UTR nr.3.

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 3:

- ▶ Funcțiune dominantă: zonă locuire ;
- ▶ Funcțiuni complementare admise ale zonei – unități de utilitate publică de interes municipal și județean:

- comerț,
- unități de cult,
- spații verzi,
- piețe publice
- circulații carosabile de tranzit și locale;
- subzonă destinată echipării tehnico-edilitare la nivel urban

- ▶ Zona studiată se găsește în delimitarea prin PUG ca zonă protejată cu valoare istorică pentru Mun. Arad .

Întreaga zonă este inclusă în aria centrului istoric al municipiului Arad, delimitată astfel – până la aprobarea P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate (ce mărește suprafața zonei la cca 275 ha, cu desfășurare în plus față de descrierea ce urmează către nord, nord-vest, sud- Aradul Nou, incluzând și Cetatea Aradului)– proiect nr. 39027 elaborat de către s.c. PROIECT ARAD sa :

- la S – malul nordic al buclei râului Mureș (care înconjoară Cetatea Aradului);
- la E – cursul râului până la intersecția dintre strazile Remus și Alexici Nicola; la V – de-a lungul str. Emanoil Gojdu, Piața Catedralei, traversează strazile M. Eminescu, I.L. Caragiale, Marasesti (până la intersecția cu Calea Victoriei);
- la N – de-a lungul strazilor Ghiba Birta, Augustin Doinas și Piața Drapelului, de-a lungul Bdului Revoluției (până la intersecția cu strada I.C. Brătianu), capatul dinspre N al str. Brătianu, respectiv cursul râului Mureș – conform Legii 422/2001 și anexei la Ordinul nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice.

Propunere de delimitare a noii zone pentru Ansamblul urban Arad prin P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate – proiect nr. 39027 elaborat de către s.c. PROIECT ARAD sa – în curs de finalizare, documentație existentă la serviciul URBANISM - propusă de către Primăria Arad spre consultare (sef. Pr. Arh. Dana Popescu)

Zona propusă spre studiu constituie nucleul cel mai vechi din care s-a dezvoltat orașul.

Așa cum rezultă din Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile din 2007, **orașele europene** care au evoluat în cursul istoriei trebuie recunoscute ca **fiind valori economice, sociale și culturale de neînlocuit**.

Din dezvoltarea Aradului ca urbe rezultă că avem de-a face cu un țesut urban format din sistematizări succesive, cu o demografie complexă, chiar și în stadiul actual de dezvoltare este încă în formare.

Traseul pietonal ce se prefigurează se desfășoară prin zone istorice diverse, ca și caracter al țesutului urban, cel al patrimoniului imobil, dar și cel al cursului Râului Mureș.

În continuare se enumeră câteva date istorice semnificative pentru traseul pietonal Turnul de Apă-Cetate și pentru caracterul cultural al Aradului:

- ☐ 1752- harta cartografului militar anonim prezintă conformația Pieței Avram Iancu cu actuala str. N.Bălcescu, dar și prezența fostei Piețe a Pompierilor (actualul Parc al Reconcilierii)
- ☐ 1763-1783- construirea Cetății noi a Aradului, prin intervenții asupra buclei Mureșului
- ☐ 1765- este prezentă actuala str. Ecaterina Teodoroiu și Gh. Barițiu
- ☐ 1841- demolarea casei trigesimale și deschiderea străzii Meșianu
- ☐ 1862-1865- construirea Catedralei Ortodoxe Române „Sf. Ioan Botezătorul”
- ☐ 1874- terminarea construirii actualului Teatru Ioan Slavici
- ☐ 1880- amenajarea primei promenade pe malul drept al Mureșului (până la actualul Tribunal)
- ☐ 1881-1890- definirea străzilor Meșianu, Românului, Ludovic Szantay, Dragalina, Decebal, Pieței Catedralei și definitivarea str. N.Bălcescu, toate având rol funcțional de străzi comerciale
- ☐ 1896- construirea Turnului de Apă
- ☐ 1912- construirea Palatului contelui Nadasdy (str. Meșianu nr.2)
- ☐ 1913- darea în folosință a Palatului Bohus

## **2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1 EVOLUTIA ZONEI**

#### **Date privind evoluția zonei, caracteristici semnificative ale zonei relatează cu evoluția localității**

Fondul construit aparține perioadei de sfârșit de secol XIX și început al secolului XX și se compune în special din imobile destinate locuirii (case de raport), dar și case individuale cu regim de înălțime mai mic (parter înalt), dar cu aliniere la front stradal (latura nord-vestică, estică și sudică), cu specific arhitectural în stil eclectic cu trimitere la Secessionul austro-maghiar.

Starea cadrului construit este în general bună, excepție făcând frontul vestic al pieței, calcanul foarte lung, cca.150m (vizibil în urma unor demolări de fond construit degradat și fără valoare arhitecturală istorică ce au fost necesare pentru realizarea Pieței Reconcilierii -2004) - caracterul original fiind conservat; însă în cadrul țesutului urban s-au realizat inserții (în perioada 1950~1980) ce dau o imagine cu caracter negativ (în partea Sud-vestică), respectiv garaje și ateliere mecanice construite în imediată vecinătate a Turnului de Apă (monument istoric și de arhitectură), în zona acestuia de protecție.

De la începutul constituirii sale, spațiul propus pentru Parcul Reconcilierii a funcționat ca piața publică.

În imediată apropiere, aparținând ansamblului zonei de susținere urbanistică, se găsește Turnul de Apă - monument de arhitectură datat 1896 - azi restaurant și galerie de artă (datat 1896) str. P.I. Ceaikovski nr. 9A : prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificările Ordinului 2361 din 2010 ;

LMI 2010 ; nr. criteriu 164 ; cod LMI : AR -II - m -B- 00492 , folosit în trecut de către Grupul de Pompieri Municipali. Zona în sine face parte din țesutul urban istoric al Aradului și a fost întotdeauna un nucleu urban important și datorită cadrului construit- arhitectura istorică, dar și pentru că Piața Pompierilor a funcționat ca piața publică de desfacere de produse ne-alimentare, dar în strânsă legătură cu Piața Catedralei (în suprafața parțială cu specific agro-alimentar) prin str. E. Teodoroiu (lungime cca. 80m).

În zona există spații de utilitate publică de interes județean și municipal:

- sediul Poliției Județene Arad,
- sediul SRI
- Arhivele statului
- Liceul Csiky Gergely
- hotelul universității „Aurel Vlaicu”
- Clubul Sportiv Gloria (sala de sport - amenajată într-un fost grajd inițial- structura de lemn, devenit cinematograful Iosif Herbac în anii 1950 ),
  - hotel al sportivilor în curs de finalizare
- Biserica Reformată
- Catedrala Ortodoxă „sf. Ioan Botezătorul”



Din punct de vedere functional si urbanistic, zona in studiu este strans legata de axul de interes format de Bd. Revolutiei, mai ales ca si pe strazile principale de tranzit la nivelul orasului (respectiv str.Varful cu dor) s-au deschis functiuni noi (spatii comerciale preponderent de alimentatie publica- alimentare si comert nealimentar, servicii, amintind de principala functiune a zonei).

### **Evoluția istorică a zonei centrale - Arad**

Inceputurile orasului **Arad** trebuie cautate la sfarsitul secolului al XVI-lea si inceputul secolului al XVII-lea, in perioada ocupatiei turcesti. Dupa distrugerea, de catre turci, in anul 1551, a vechii Cetati Orod, (situata pe teritoriul actual al comunei Vladimirescu), acestia ridica o alta fortificație pe malul drept al Muresului (pe locul actualei Fabrici textile TEBA). In jurul acestei Cetati se dezvoltă asezarea civila a vechiului oras, **Aradul** devenind un important punct strategic si un renumit centru de schimb comercial.

Dupa asediul nereusit al turcilor asupra Vienei se formeaza o noua coalitie antiotomana. Turcii sunt izgoniti de pe teritoriul Ungariei si Transilvaniei. Generalul Karaffa reuseste sa patrunda pe teritoriul Transilvaniei, cucerind principalele cetati si puncte strategice. Drept urmare la 4 decembrie 1691, Transilvania este nevoita sa accepte un nou tratat cunoscut sub denumirea de „Diploma Leopoldina“.

La sfarsitul anului 1685, trupele austriece conduse de generalul Mercy sosesc sub zidurile **Aradului** si la inceputul lunii decembrie incep asediul sistematic al orasului.

Dupa retragerea stapanirii turcesti, **Aradul** trece sub dominatia Imperiului Habsburgic (1687), care imprima orasului un avant economic, politic si demografic. Intre 1763-1863, din ordinul imparatesei Maria Tereza, se construiesc - in bucla Muresului - noua Cetate a **Aradului**, care trebuia sa raspunda dezvoltarii tehnicii militare din acea perioada.

In anul 1834, declararea **Aradului** ca „oras liber regesc” favorizeaza, in continuare, dezvoltarea sa: in aceasta perioada se contureaza actuala Zona centrala (cu edificii impunatoare, care imprima un caracter specific orasului), cartierele Parneava, Segă, Gai si Muresel.

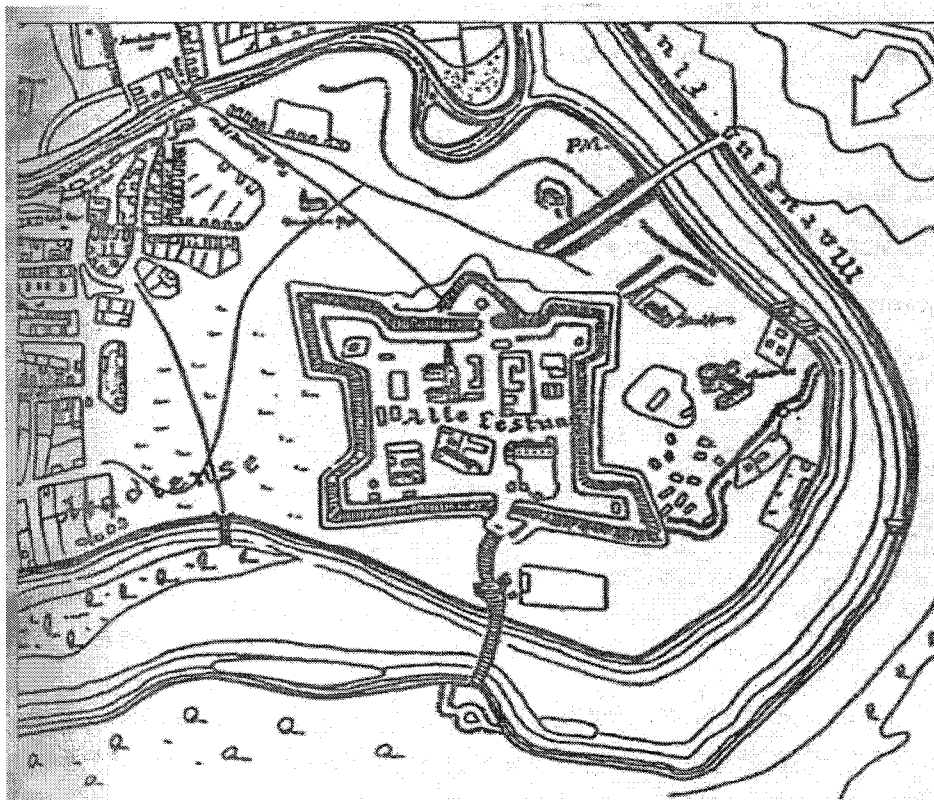
La sfarsitul sec. al XIX-lea bulevardul central devine o importanta zona comerciala, determinata de construirea principalelor edificii: Teatrul, Primaria, Banca Nationala, Palatul Cenad, Palatul CFR, biserici si hoteluri.

In perioada interbelica orasul se extinde in continuare prin inglobarea satului Micalaca si a altor suburbii: Gradiste, Poltura si Bujac, se dezvoltă cartierele Subcetate si Gai; ca atare, se extind si retelele de apa si canalizare.

Dupa cel de-al doilea Razboi Mondial, **Aradul** se dezvoltă ca centru industrial, conturanduse marile platforme industriale, ce au atras populatia din mediul rural. Ca urmare, au aparut si noile cartiere de locuinte Aurel Vlaicu, Calea Romanilor, Micalaca, Faleză Sud, Banu-Maracine si dotari de importanta oraseneasca (cinematograful Dacia, hotelurile Astoria si Parc, Casa de Cultura, Sala Polivalenta, Spitalul Judetean, strandul).

Aspectul variat si totusi unitar al cadrului arhitectural, precum si cadrul natural marcat de bucla raului Mures, confera municipiului **Arad**, dezvoltat radial in jurul Cetatii, farmecul si caracterul sau specific

### **COMPENDIU ISTORIC :URBANISTICA SI ARHITECTURALA – CENTRUL VECHI**

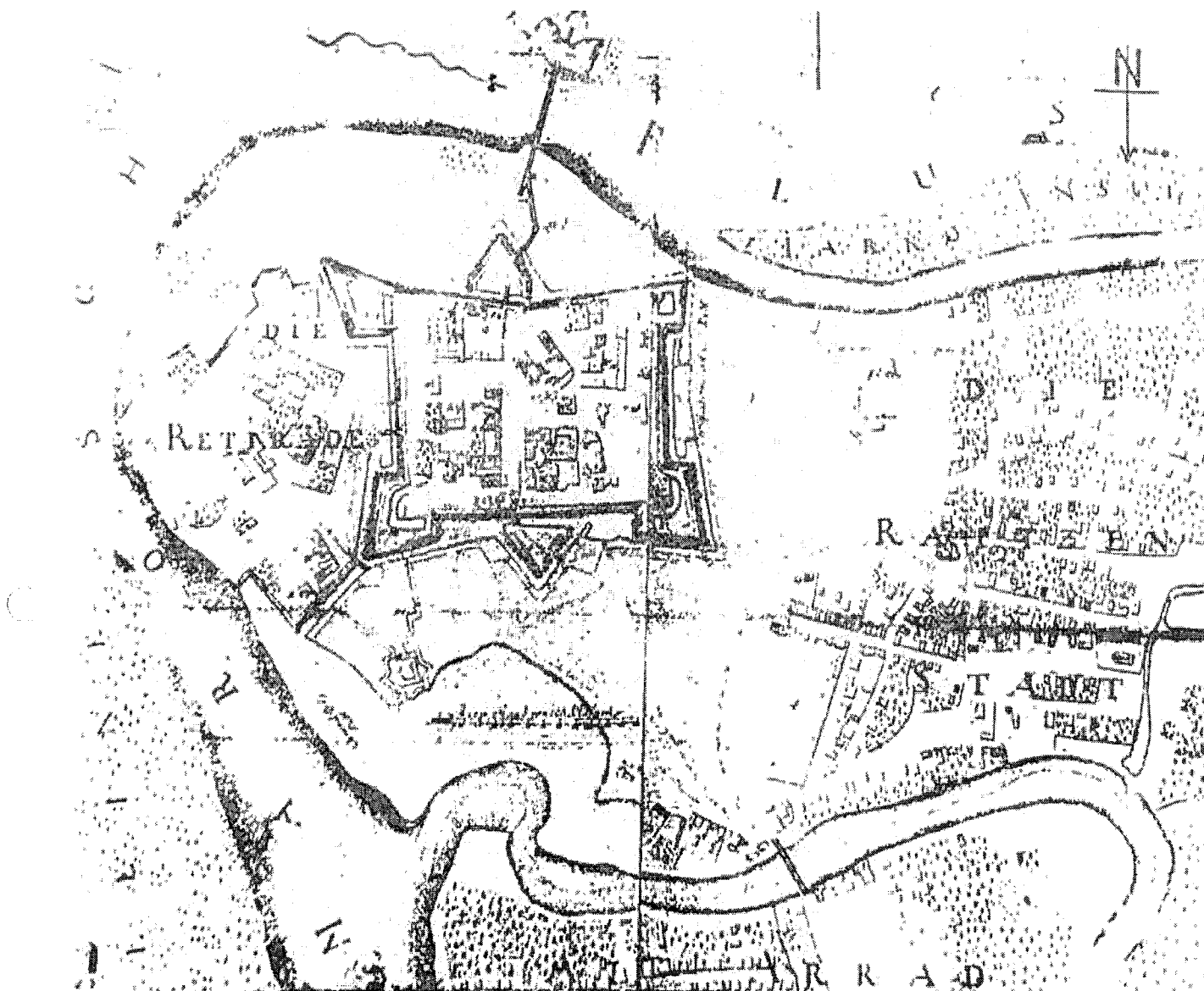


Planul cetății turcești

Abb. 4 Plan von Arad mit alter Burg, 1765 (nach: SOMOGHY G., *Arad Szab. Kir. Város és Arad Vármegye...*, Arad, 1913, S. 5).

## Vechea Cetate a

Aradului, care a dăinuit până în a doua jumătate a sec. XVIII, era așezată în jurul actualei Piete Vechi, situată lângă drumul care ducea spre Aradul Nou. A fost plasată pe o insulă înconjurată de un braț al Mureșului, fiind legată de oraș prin trei poduri. Cetatea avea forma unui dreptunghi cu bastioane pe colțuri și a fost construită în stil italian vechi.

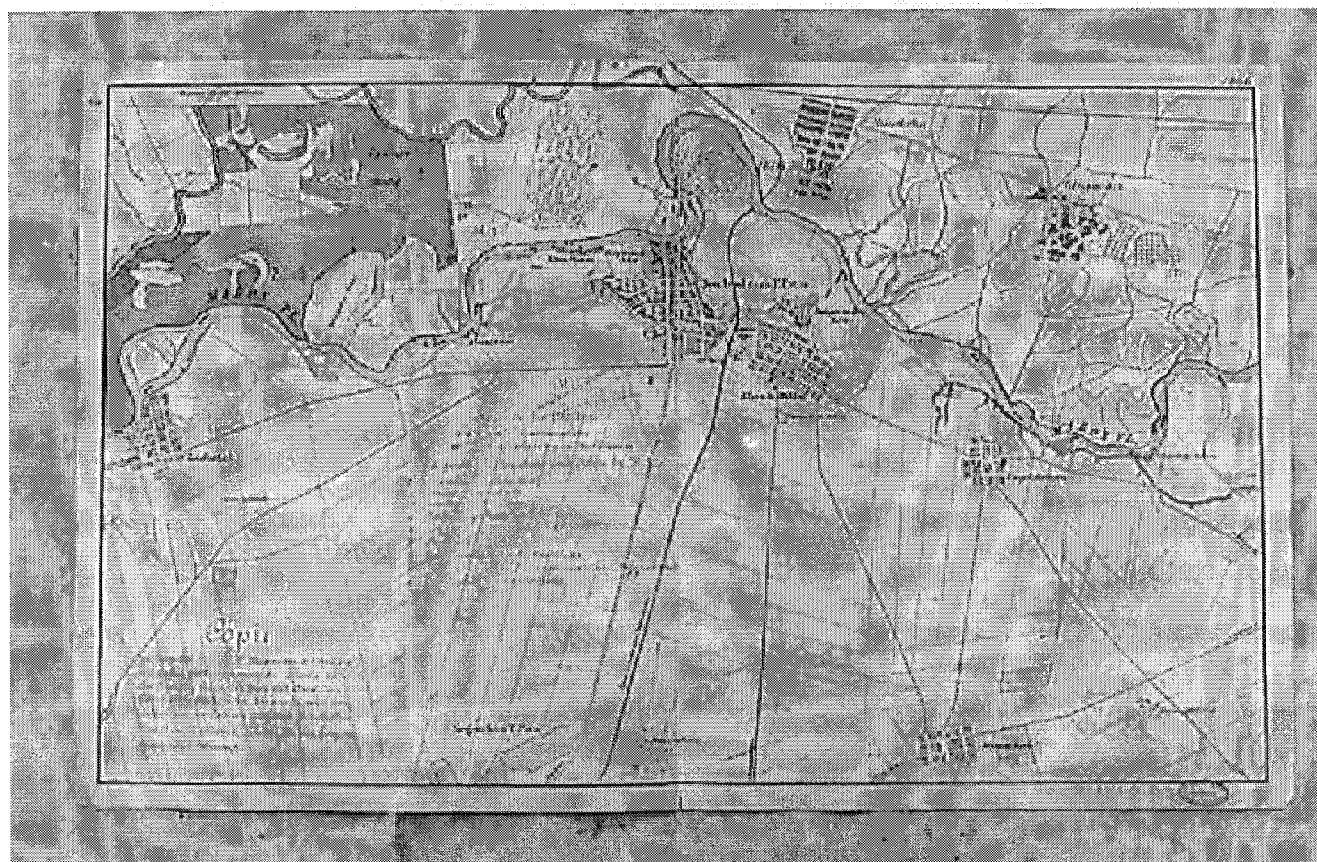
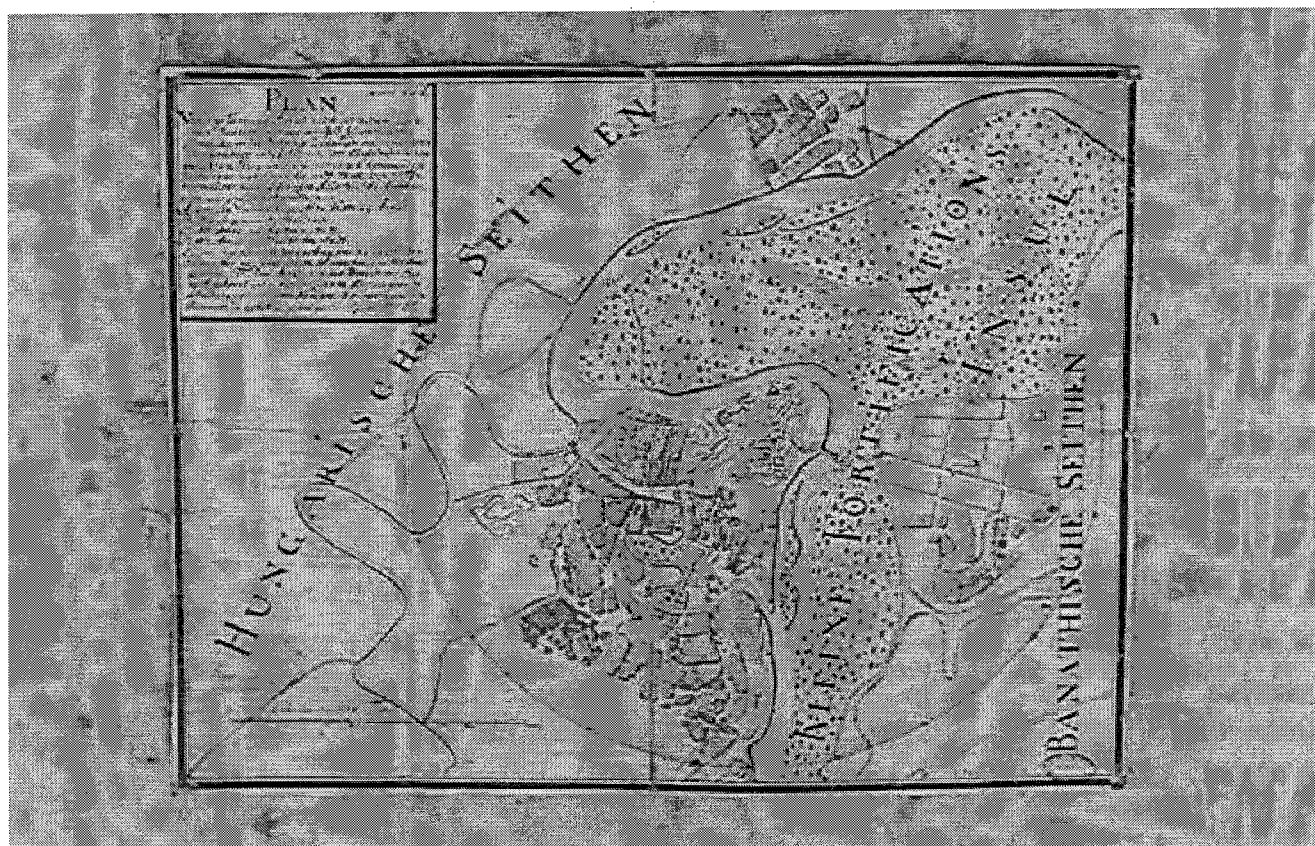


În a doua jumătate a secolului al XVIII-lea această cetate și-a pierdut importanța strategică. În urma dezvoltării artileriei și, în general a tehnicii militare, bastioanele și zidurile sale nu mai puteau rezista unui asediu. De aceea, în anul 1763, din ordinul împărătesei Maria Tereza, s-a început construirea unei noi cetăți corespunzătoare nivelului construcțiilor militare contemporane.

Habsburgii, care au proiectat refacerea radicală și solidă a marilor centre de apărare ale regiunii, au contribuit, prin punerea lor în aplicare, la încoronarea procesului de distrugere a tot ceea ce se mai păstrase din cetățile medievale. Fortificațiile ample, în stilul nascocit de genul militar al generalului și ministrului regelui Ludovic al XIV-lea, al Franței, S. Vauban și al succesorilor săi, au cauzat numeroase intervenții radicale în regimul de dispunere și funcționalitate al fortificațiilor, chiar dacă ele erau relativ noi, respectiv din secolele al XVI-lea – al XVII-lea. Nu toate fortificațiile vechi au rămas însă în atenția militarilor epocii moderne.

Cetatea a fost construită după planurile general-maiorului Filip Ferdinand Harsch, care a introdus în construirea cetății elemente noi, inovații de-ale sale, aplicate mai târziu la numeroase fortarete. Construcție în forma de stea cu șase colțuri, clădirea era prevăzută cu trei rânduri de cazemate subterane și mai multe rânduri de santuri. Lucrările au durat 20 de ani (1763-1783), cetatea fiind o variantă originală a fortificațiilor franceze de tip VAUBAN.

Noua fortificație era o fortificație stelară, cu șase colțuri neregulat dispuse, în unghi ascuțit, dând naștere la unghiuri intrante și iesinde, fețele devenind în același timp și flancuri. Toată artileria era dispusă în galeriile întarite, dispuse pe două nivele suprapuse în lungul cetății.



Aradul s-a dezvoltat ca un punct de intersectie a unor importante cai de comunicare.

**Zona propusa pentru studiu face parte din zona centrala a orasului Arad si reprezinta nucleul cel mai vechi** din care s-a dezvoltat in decursul secolelor XVIII si XIX centrul comercial, politic si cultural al orasului.

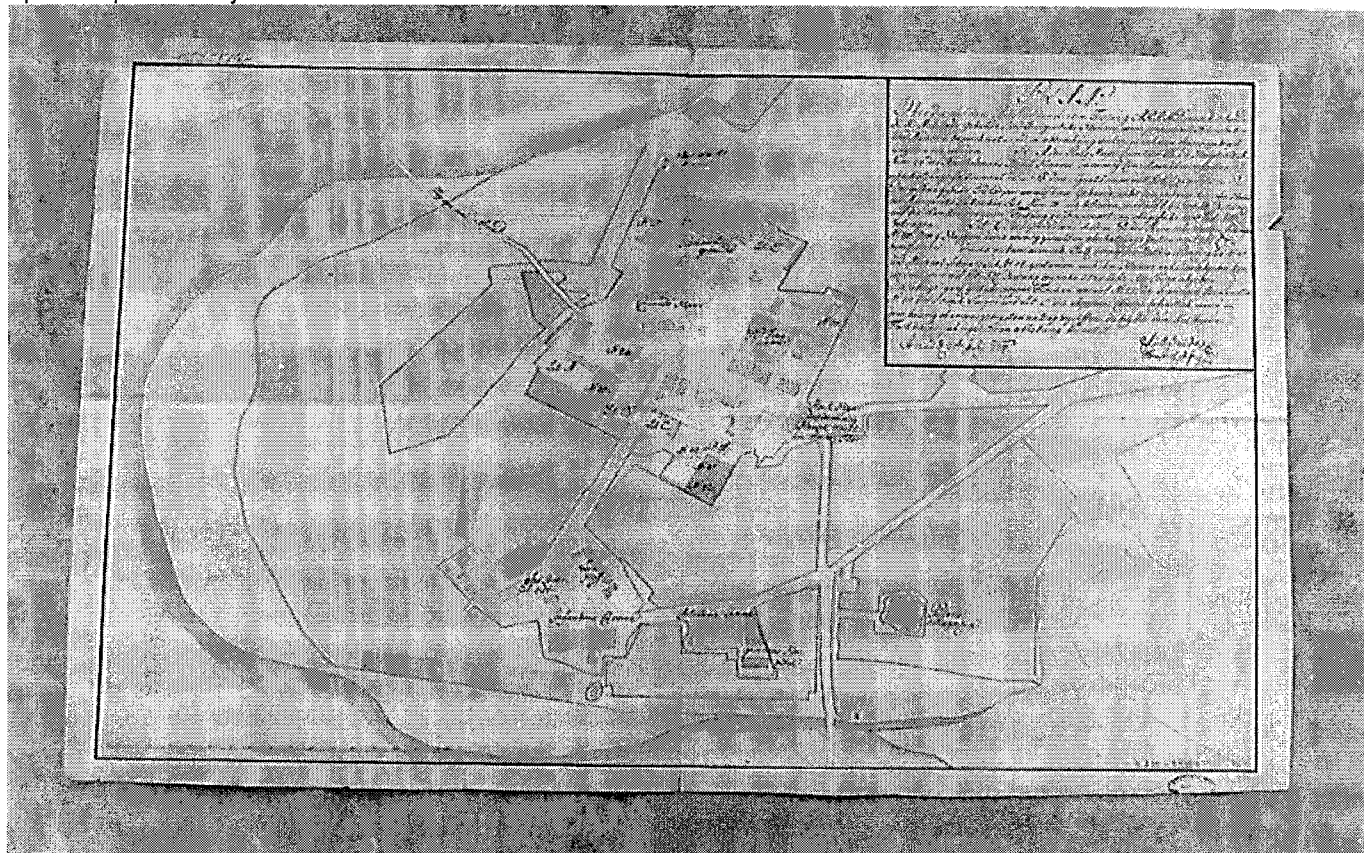
Zona Pietei Avram Iancu reprezinta punctul de plecare din punctul de vedere istoric al axului central al

orasului care este spatiul liniar al actualului bulevard al Revolutiei, avand o legatura faciala pe celalalt ax cu zona cetatii Aradului.

Situat la confluenta drmurilor, Aradul si-a dezvoltat structura urban in functie de vadul comercial. Motorul devenirii urbane a Aradului a fost comerțul, iar succesiunea targurilor este elementul structural definitoriu al orasului.

Factorul determinant al dezvoltarii Aradului ca oras si care l-a impus in zona de vest a tarii a fost viata economica. Radacinile rurale ale Aradului se mai simt si astazi. Comerțul este factorul determinant al desprinderii de ruralitate, lucru care s-a petrecut la inceputul sec. al XVIII-lea.

La 1700 langa vechea Cetate care apare pe planul cartografului militar anonim cu numele „Kleine Fortification Insul”, in zona actualului cartier Dragasani, apare un cartier nou, cartierul Sarbesc. Intre acest cartier si Cetate a fost impus un spatiu neconstruit de siguranta. Inceputurile cartierului Sarbesc apar in planul din anul 1707 unde se vede nucleul de la care a pornit. Acest nucleu este spatiu liber din spatele Bisericii Sarbesti, nucleu care apare in planul Suly din anul 1753.



Cartierul Sarbesc este ampalsat lateral fata de drumul principal de la Timisoara avand spatiu neconstruit de siguranta. Densitatea catorva pateuri s-a obtinut artificial datorita restrictiilor de construire si datorita numarului mare de negustori sarbi care doreau sa-si aiba dughenele cat mai aproape de vadul comercial, dar mai ales datorita excentricitatii cartierului.

Urmând, am putea spune, un anumit plan de sistematizare, noile construcții concentrându-se în jurul edificiilor religioase precum: biserica ortodoxă română, biserica minorită și biserica ortodoxă sârbă, fac ca Aradul să prezinte la finele primei jumătăți a secolului al XVIII-lea un început de așezare urbană, după cum se vede din mai multe planuri executate între anii 1752-1753 inclusiv cel al inginerului militar cezaro crăiesc Suly.

Plan a zonei vechi 1752-  
1753



Suly prezintă orașul

de câmpie Arad ca o așezare înconjurată de o pădure deasă, așezare a cărei teritoriu împreună cu cetatea veche este împărțită în patru părți și anume:

- cetatea veche
- retrade (zona de refugiu)
- „orașul” sârbesc
- „orașul” nemțesc

populația autohtonă încadrându-se sau fiind inclusă în aceste „orașe” Potrivit planului lui Suly, cele două „orașe” erau despărțite printr-un braț al Mureșului ce era perpendicular pe actuala stradă Tribunal Dobre, braț paralel cu actuala Piață Avram Iancu și care continua pe actuala str. Gh. Barițiu.

Locuit de sârbi până la jumătatea secolului al XVIII-lea „orașul” sârbesc avea trei piețe și 11 străzi, totalizând un număr de 157 de case înconjurate de grădini.

Zona cartierului Colonistilor Germani apare în anul 1707. Acest cartier este strabatut de drumul principal. Casele colonistilor germani au început să se ridice înainte de 1707 când cartierul german apare pe planul Karoly. Primele case s-au construit la începutul sec. al XVIII-lea, pe laturile actualei piețe Avram Iancu, nucleul comercial al orașului. Astăzi se mai pastrează case din caramida cu parter și etaj la nr. 14 și 15, pe latura de vest a pieței. Tipul de case prezent este cel al caselor în forma de „L”, cu latura lungă înspre curte realizate prin adaugiri succesive. Aceste case ocupă laturi cu front îngust la strada. Casele au accesul specific prin gang și erau învecinate cu vechea Primărie, demolată în a 2-a jumătate a secolului XIX.

Actuala Piața Avram Iancu, construită la începutul sec. al XVIII-lea era centru comercial și politic al orașului. Ea a fost permanent centrul vâdui comercial al orașului până la sfârșitul perioadei interbelice. Prin construcția actualei Primării, în a 2-a jumătate a secolului al XIX-lea, centrul politic se deplasează în piața de astăzi a Primăriei.

Deci, Piața Avram Iancu reprezintă primul nucleu urban al Aradului.

**Invecinat cu cartierul german apare cartierul negustorilor și comercianților romani având ca reper Biserica Sfântul Ioan Botezătorul.**

Probabil că dimensiunile drumului principal au fost determinate de spațiul necesar comerțului cu vite. Acest spațiu a axat așezarea rurală premergătoare care era de tipul satelor dezvoltate de-a lungul drumului.

În anul 1752 Aradul era dezvoltat spre nord până la Primărie. Planurile din anii 1752, 1753, 1755 confirmă

constituirea spatiului urban al centrului – tronsonul Piata Avram Iancu – Piata Primariei.

Asadar la sfarsitul secolului al XVIII-lea Aradul avea cristalizat spatiul urban central iar la sfarsitul secolului al XIX-lea Aradul era deja un important centru comercial, mestesugaresc si cultural. Tot atunci au fost rezolvate majoritatea problemelor structurii urbane a zonei centrale.

Circulatia majora se desfasoara in jurul pietelor existente: Piata Arenei; Piata Avram Iancu; Piata Teatrului; Piata Catedralei si Piata Reconcilierii romano-maghiare.

Asadar, la sf. sec. al XVIII-lea, Aradul avea cristalizat spatiul urban central, iar la inc. sec. al XIX, Aradul era deja un important centru comercial, mestesugaresc si cultural. Pana atunci fusesera rezolvate majoritatea problemelor structurii urbane a zonei centrale.

Din punct de vedere arhitectural, in secolul XIX se produc modificari majore, determinate de progresul economic si de aspiratia de progres a populatiei si administratiei. Ele cuprind densificarea masei construite (prin evolutie pe verticala si orizontala), innoire stilistica, mutatii in domeniul arhitecturilor majore etc. Zona care urmeaza a fi studiata a parcurs toate etapele evolutiei si transformarii amintite anterior, iar valoarea ei istorica, urbanistica, arhitecturala si stilistica poarta amprenta acestei evolutii.

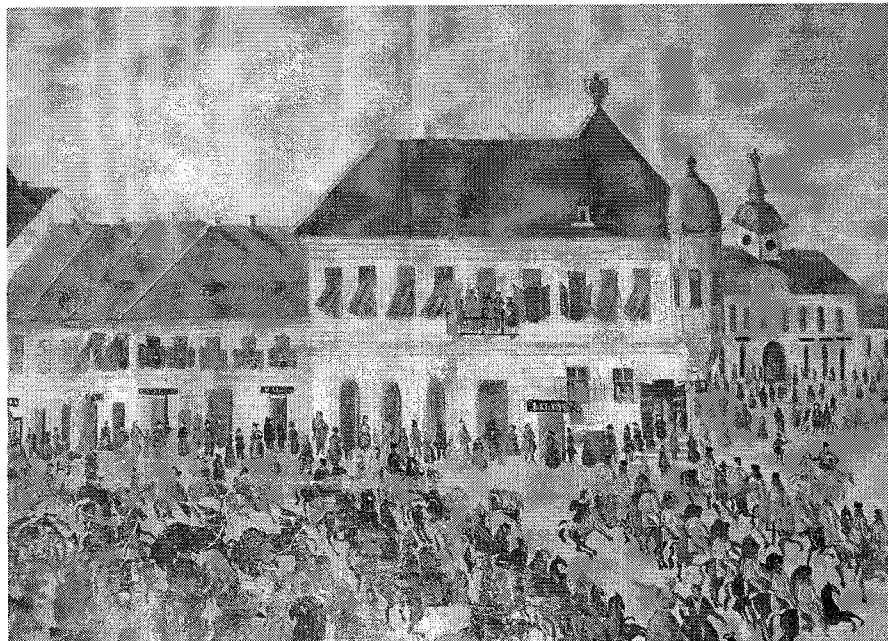


Relief urban 1815

Darea în folosință a sinagogii în anul 1834 coincide cu ridicarea Aradului la rang de oraș liber regesc (fig.23) ce aduce un suflu nou, prerogativele acordate constituind un imbold pentru arădeni.

Efectele nu se lasă așteptate în domeniul construcțiilor, a căror număr crește considerabil, schimbând aspectul orașului urmare a deschiderii de străzi și a transformării și construirii de noi edificii.

**Tabloul 1834- Arad Oraș Liber Regesc**



Promițătorul debut în dezvoltarea urbanistică a Aradului primei jumătăți a secolului al XIX-lea

este stopat însă de factori naturali, politici și economici.

Factorii naturali sunt inundațiile a cărui punct culminant l-au avut cele din 1844 când un număr de 636 de case au fost transformate în ruină iar 100 de case au fost afectate.

Factorii politici sunt reprezentați prin distrugerile provocate atât în actuala Piață Avram Iancu cât și pe actualul bulevard al Revoluției de bombardamentele și luptele de stradă din timpul anului revoluționar 1848-1849 în timp ce factorii economici sunt urmarea crahului bursei de la Viena ce a afectat mulți arădeni.

**1849- Bombardarea Aradului, acuarela**



Acești trei factori semnalati au fost cauza stopării pentru o perioadă de timp a construcțiilor.

Cu toată situația semnalată în scurta perioadă de timp dintre inundațiile din 1844 și revoluția din 1848 și anume în 1847 se construiește biserica reformată (fig.28) a cărei piatră de temelie a fost pusă de baroana Banfy Polixena.



## Biserica Reformată – adiacenta pietii actuale a Reconcilierii romano-maghiare

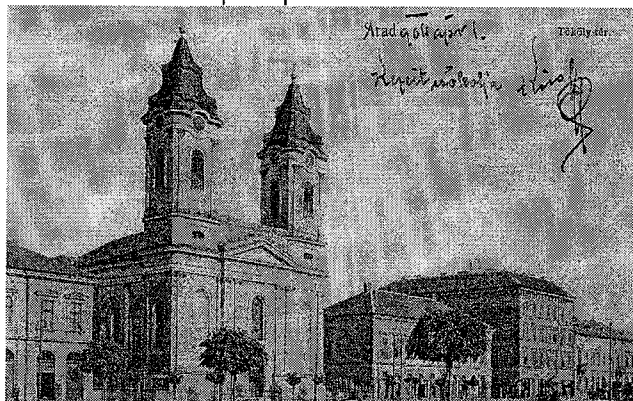
Înundațiile și bombardarea orașului în timpul luptelor din 1848-1849 au creat în oraș numeroase spații noi la care se adaugă spațiile în urma demolării unor edificii cu parter și parter cu un etaj dând posibilitatea construirii unor edificii ce vor schimba aspectul orașului pe parcursul celei de-a doua jumătate a secolului al XIX-lea și începutul celui următor.



Înfățișarea de oraș îngrijit a Aradului cu a sa urbanistică promițătoare din prima jumătate a secolului al XIX-lea rezultă din însemnări, cum este și cea din 1846 când un călător scria următoarele: "Aradul e cel mai frumos oraș, străzi frumos aranjate în majoritate pietruite, comerț vioi, un dute-vino continuu pe străzi, numeroase prăvălii dau aliura unui oraș mare".

Acest aspect se va schimba mult în bine spre finele secolului al XIX-lea și început de secol XX.

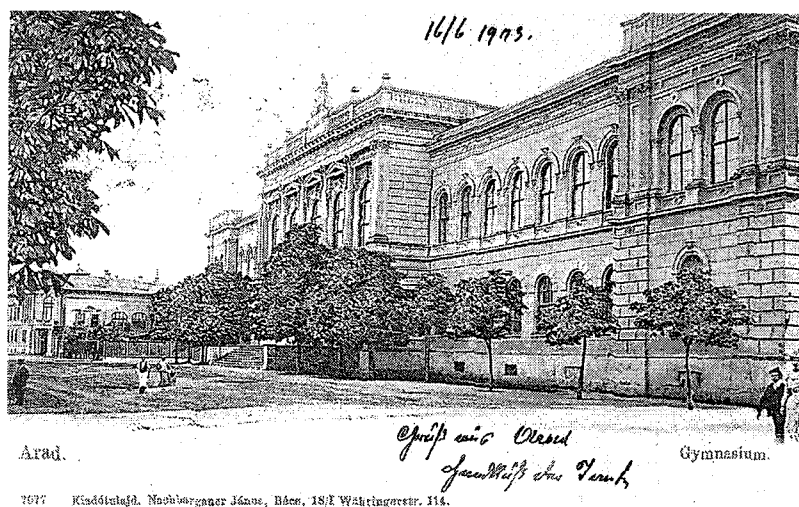
Tot în timpul episcopului Ivascovics P -, a mplasată în actuala piață a Catedralei, Catedrala Ortodoxa sf. Ioan Botezătorul - noul edificiu a fost dat în folosință în anul 1863; se construiește și sediul noii episcopii, aflat pe actuala stradă a Episcopiei.



**Noua Catedrală Ortodoxă Română ( TURNURI NOI)**



**Sediul noii episcopii ortodoxe**



Demolarea vechii catedrale ortodoxe române nu a însemnat rămânerea unui spațiu gol; în locul ei s-a ridicat, între anii 1869–1873, un impunător edificiu neorenascentist și anume actualul colegiu național Moise Nicoară.

## Colegiul Moise Nicoară

Construit după planurile arhitectului Diescher Iosif și directa supraveghere a

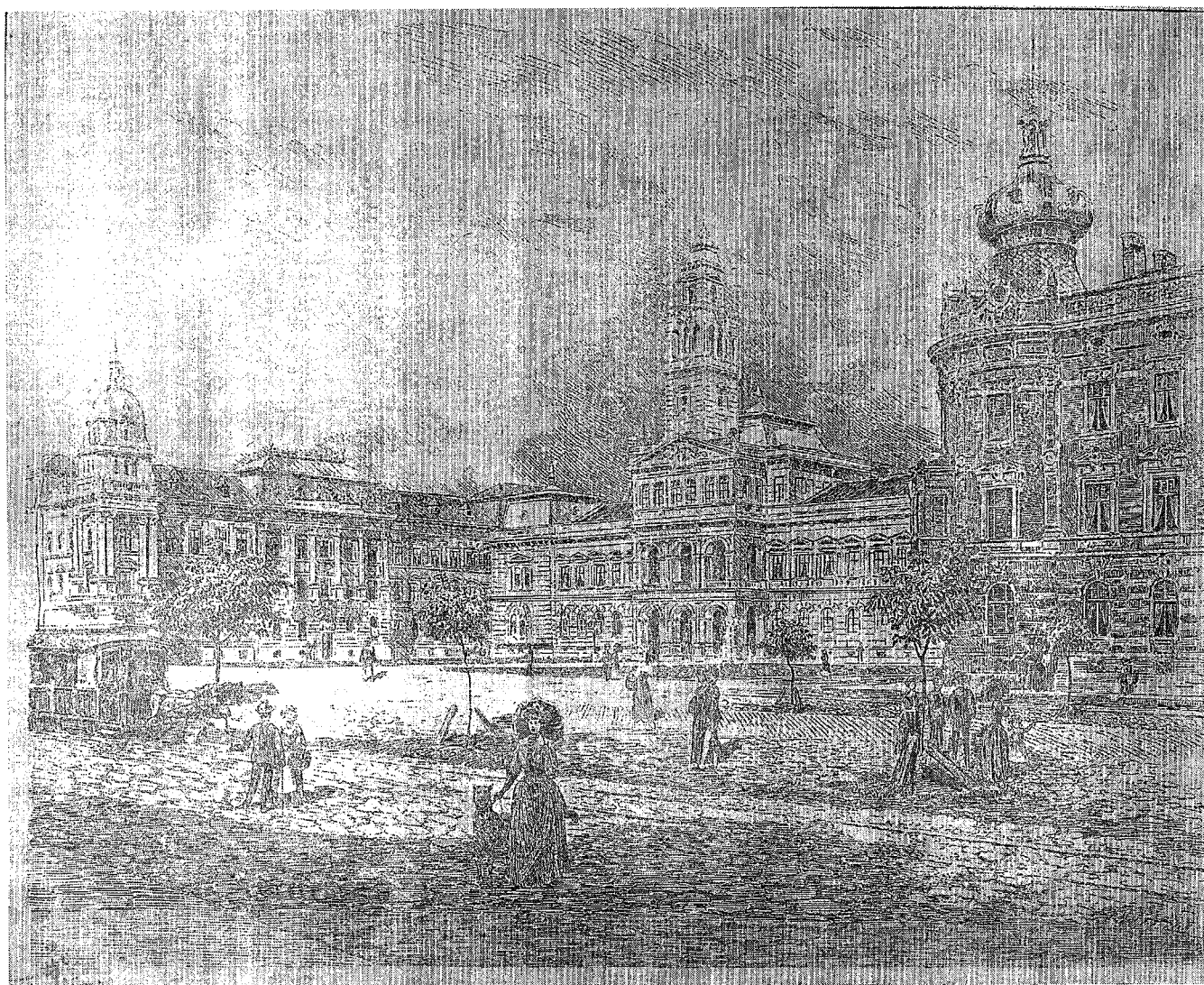
arhitectului arădean Jiraszek, edificiul era reprezentativ pentru un oraș în plină dezvoltare și cu o populație în continuă creștere.

Înmulțirea edificiilor de mari dimensiuni în cea de-a doua jumătate a secolului al XIX-lea și mai exact după 1870 și extinderea orașului spre nord odată cu creșterea populației face tot mai mult simțită necesitatea unei noi primării cea din actuala piață Avram Iancu devenind neîncăpătoare.

Urmarea acestei necesități este anunțarea unui concurs pentru noua primărie, concurs la care s-au înscris arhitecți locali, din regat și chiar imperiu.

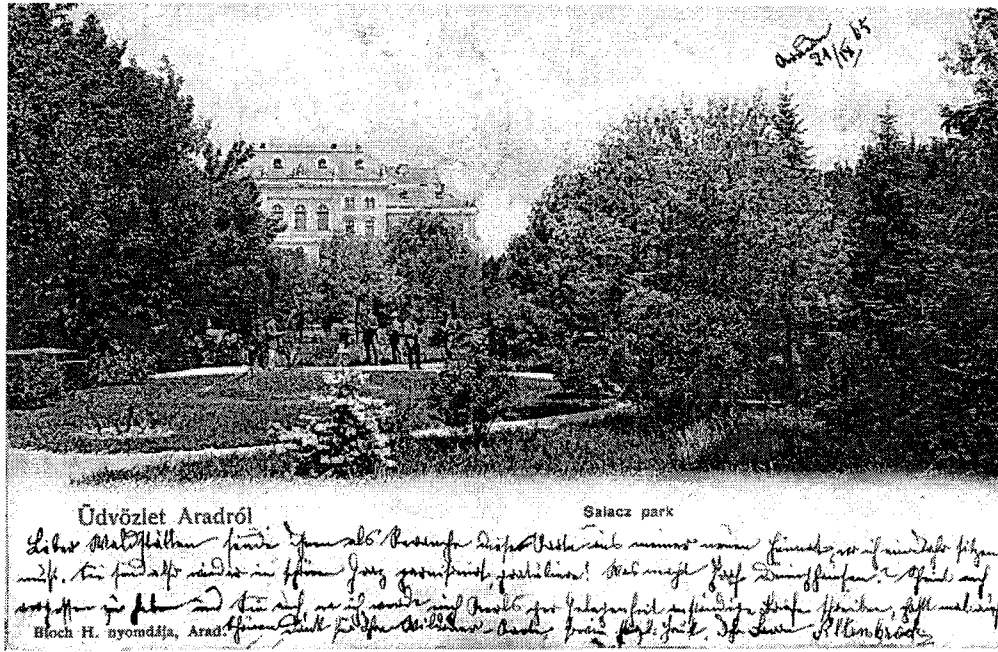
Deși concursul este câștigat de reputatul arhitect budapestan Lechner Ödön construcției nu i se dă curs, având în vedere că suma alocată nu este suficientă. Drept urmare, cu aprobarea autorului, arhitectul arădean Pekar Ferencz face o serie de modificări ce permit începerea lucrărilor în actuala piață a primăriei unde se afla statuia Sf.Nepomuk ce este mutată în scuarul de la intersecția străzii Episcopiei cu Desseanu.

**După o muncă asiduă, noua primărie ce îmbogățește zestrea constructivă a orașului cu o bijuterie arhitectonică în stil neorenascentist. este inaugurată în anul 1876.**



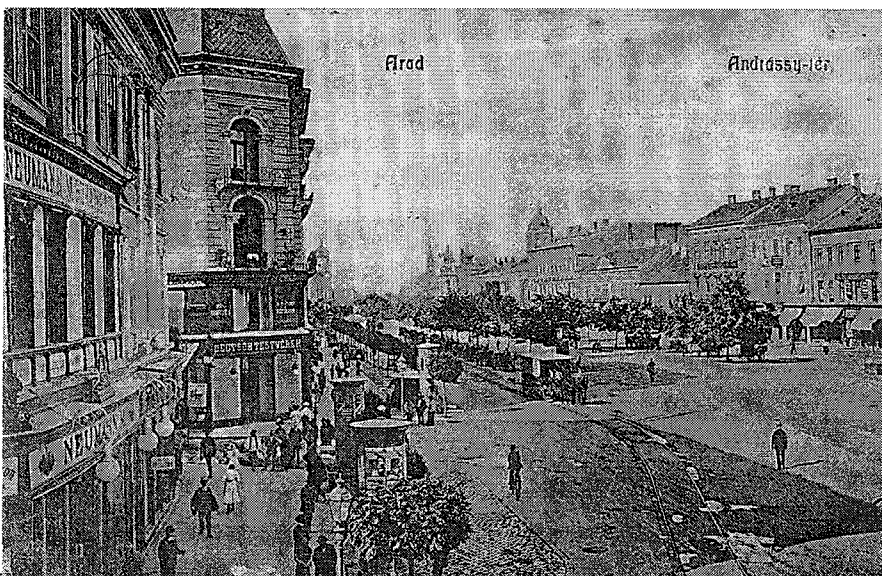
În paralel cu ridicarea de edificii și statui, mecenații, notabilitățile și populația continuă inițiativa baronului Orcyz. Astfel, Atzél Péter, pe cheltuială proprie, plantează cu tei atât promenada cât și străzile perpendiculare pe aceasta, în timp ce avocatul Lukácy Lajos investește în plantarea arborilor din actuala Piață Avram Iancu.

Nici Primăria nu se lasă mai prejos ridicând un nou dig, după inundația din 1877, ca în anul 1880 să ia inițiativa amenajării promenadei de pe mal și a parcului din dreptul actualului Tribunal, parc a cărui suprafață era de trei iugăre



Inițiativa primăriei, reluată în anul 1886, duce la amenajarea și a celui de-al doilea parc al orașului (actualul Parc al copiilor) ce mărește suprafața de agrement a Aradului care se confruntă acum cu o nouă problemă și anume: asigurarea unei fluente în circulația în comun.

Dacă cei avuți beneficiau de echipaje proprii sau abonamente la proprietarii de trăsură, nu același lucru se poate spune despre marea majoritate a locuitorilor ce populau cartierele marginase. Aceștia, reprezentând baza forței de muncă nevoită să se miște dintr-un capăt în altul al orașului, în funcție de locul în care își desfășurau activitatea, se confruntă cu inerentele greutăți cauzate de distanțe.



În acest context, transportul în comun devine o problemă stringentă pentru orașeni, fapt ce intră în atenția notabilităților ce soluționează problema în anul 1873 prin asigurarea transportului în comun cu tramvaie trase de cai

Tramvai tras de cai

Demn de remarcat este faptul că spectaculoasele transformări în domeniul economic, urbanistic, învățământ și cultură prin care trece Aradul ultimului sfert al secolului al XIX-lea când acesta ajunge printre orașele de frunte ale Ungariei se concretizează în acea prosperitate și bunăstare ce duce la creșterea populației ajunsă la cifra de 55.869 locuitori în anul 1900 în timp ce numărul apartamentelor a ajuns la 13.937 adică cu 2.666 de apartamente mai mult ca-n 1890,

Rămânând și-n continuare adepți ai noului și-a civilizației atât arădenii cât și notabilitățile vor trece la noi înnoiri. Astfel în 1895 se construiește pe malul vestic al Mureșului în partea NE a orașului uzina de apă și nu departe de ea, pe actuala Cale Luliu Maniu orașul acordă pe gratis teren pentru construirea uzinei electrice făcând astfel posibil în anul 1895-1896 începerea iluminatului electric al orașului prin cablu aerian sau îngropat.

Totodată la rândul ei uzina electrică începe să acorde gratuit, în anul 1898, iluminatul public pe actualul Bulevard al Revoluției și-n Piața Avram Iancu.

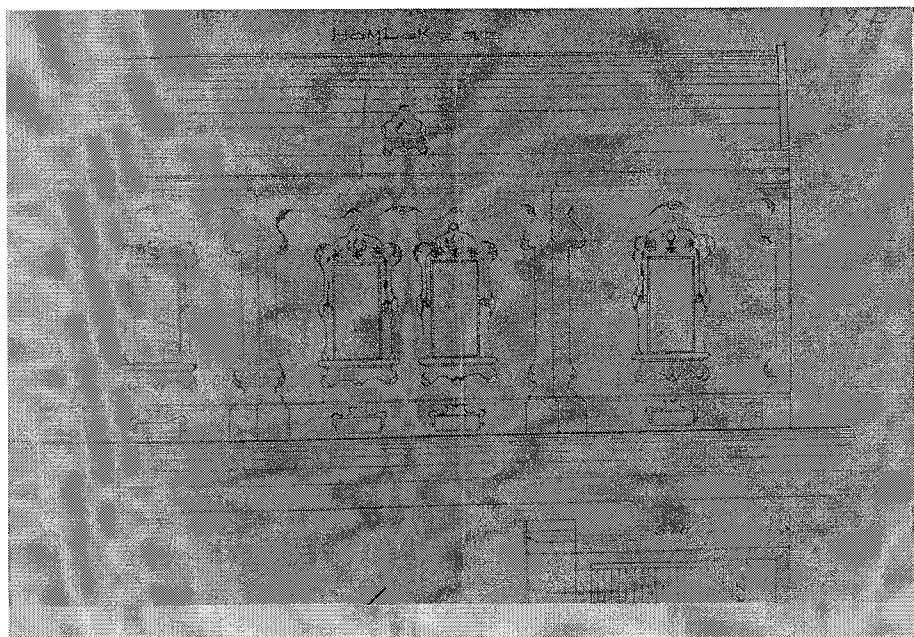
În pacea și liniștea de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul celui următor, Aradul ajunge la o dezvoltare ce depășea cu mult celelalte orașe de provincie, fapt sesizat adesea în presa centrală și locală, cât și în statistici.

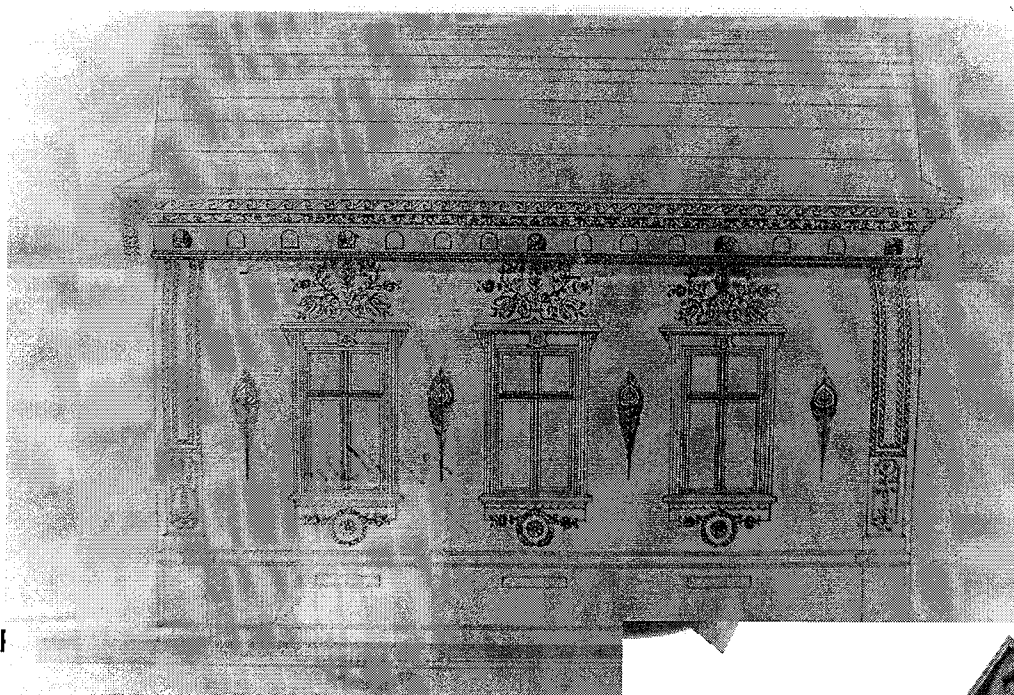
În acest cadru, nu trebuie să neglijăm sportul, arădenii fiind printre altele adepții înotului și a sporturilor nautice. Convinși fiind de rolul benefic al apei și al soarelui, ei pun bazele, încă la sfârșitul secolului al XIX-lea, pe malul Mureșului, unui ștrand după modelul celor văzute în străinătate. Pe parcursul anilor, acesta se extinde și devine în timpul verii un important punct de atracție pentru arădeni, măbind astfel numărul locurilor de agrement din oraș.

Dar ceea ce domină orașul la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului XX, este febra în construcții a căror număr impresionant includ atât case de raport și reședințe personale, cât și biserici, sedii de bănci, școli, instituții administrative și culturale.

Cererea pe piața imobiliară este tot mai mare iar tinerii arhitecți arădeni întorși de la înalte studii din străinătate aduc un suflu nou, înnoitor, ce-și va lăsa puternic amprenta asupra personalității orașului ai cărui locuitori ținând să fie în pas cu vremea, doresc edificii în stil secesion dar aceasta numai după o expectativă de mai mulți ani a perioadei de sfârșit a secolului al XIX-lea.

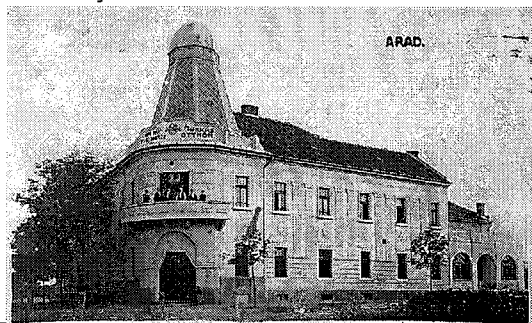
În această perioadă, alăturându-se confracților în a construi în stilurile istorice sau eclectic, tinerii tatonează terenul și introduc elementele noului stil în construcții familiale de mici dimensiuni aflate pe străzi laterale, dând pată de culoare zonei ca în cazul: caselor de pe actuala stradă Mucius Scaevola -azi demolate, și exemplele ar putea continua. O încercare reușită de a da o înfățișare secesion unui edificiu vechi de mari dimensiuni, aflat în plin centru are loc în anul 1898.





Din donații, dar în favoarea muncitorilor, este construcția din 1912 a unui cămin P+1, aflată pe actuala stradă Paris nr. 5 în timp ce în octombrie 1913 s-a dat în folosință Palatul Cultural -important lăcaș de cultură, realizare arhitectonică ieșită din comun, operă a arhitectului arădean Szantay Lajos, palat realizat din donații și-o mică contribuție a statului.

#### Fostul Cămin al Muncitorilor

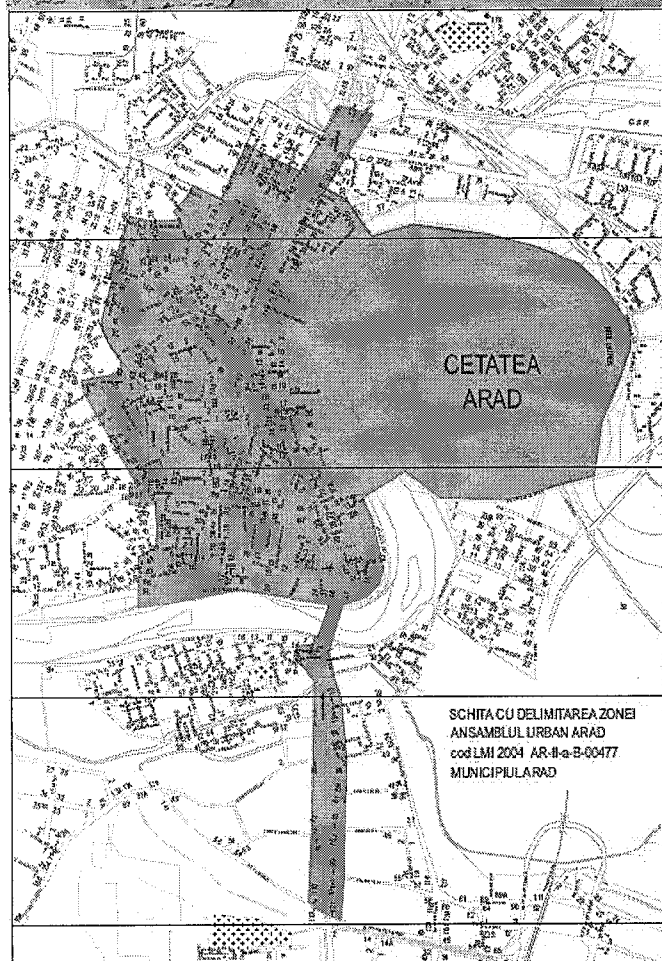


De mari dimensiuni, amplasat într-un frumos spațiu verde din actuala Piață George Enescu, Palatul cu al său plan cu multe fațade, întrunește toate stilurile arhitectonice utilizate în construcțiile din județ și oraș de-a lungul secolelor.

Prin monumentalitatea sa, sediu, la acea vreme a trei instituții de cultură și anume Muzeu-Filarmonică și Bibliotecă, edificiul atrage privirea prin coloanele și turnurile sale și, potrivit unui călător, „chiar dacă până la acea oră Szantay Lajos era un necunoscut (nu era cazul), el trebuie să intre cu a sa realizare în istoria arhitecturii (fapt ce nu s-a întâmplat).

Dar orașul primelor două decenii ale secolului al XX-lea nu se limitează doar la îmbogățirea zestrei sale edilitare cu noi stabilimente culturale, școlare, religioase și sociale. Ediliile săi sunt preocupate și-n această perioadă de înfrumusețarea Aradului, creând noi spații verzi și înălțând statui.

### Palatul Cultural



### TENTATIVE DE REABILITARE URBANA A CENTRULUI VECHI

; Printre alte materiale, la baza acestui studiu a stat și Tema de proiectare a Concursului de idei urbanistice, organizat de Primaria Municipiului Arad, ce urmărește reabilitarea unei zone, a centrului istoric al municipiului Arad, într-un perimetru delimitat de cele 3 piețe mari ale centrului orașului, respectiv Piața Avram Iancu – Piața Catedralei – Piața Reconcilierii, care sunt coliniare, perpendiculare pe axul N-S al municipiului, respectiv Bulevardul Revoluției – coloana vertebrală a orașului. Principalele probleme de rezolvat, care s-au exprimat și în tema de concurs (2005) sunt următoarele: - *Refacerea coerentei urbanistice a zonei centrale în interiorul ei;*

-*Relațiile între fondul existent și elementele propuse, punerea în valoare a particularităților sitului și a vestigiilor culturii urbane anterioare;*

-*Crearea unui cadru urban adaptat cerințelor urbanismului european axat pe punerea în valoare a spațiilor pietonale;*

-*Organizarea circulației carosabile și pietonale în zona studiată și relația cu trama*

majora a orasului;

-Rezolvarea parcajelor supraterane si/sau subterane;

-Exploatarea spatiilor din curtile interioare aflate in adiacenta zonei studiate.

Zona supusa studiului este parte integranta a centrului istoric al Aradului, ansamblu urbanistic si arhitectural care are statut de monument istoric. Este o zona de interferenta a mai multor directii si zone urbane cu caracter pregnant. Din aceasta insiruire de date se deduce extrema importanta pe care o are zona pentru municipiu si caracterul ei complex, interfata intre componente de prima valoare naturale si urbanistice.

Zona este traversata de o serie de **traiectorii majore ale circulatiei carosabile**: B-dul Revolutiei, strada Tribunalul Dobra, strada Gr. Alexandrescu, strada V. Goldis, strada Ec. Teodoroiu, strada St. Cicio Pop, Academia Teologica.

Din punct de vedere al **traiectoriilor pietonale**, se doreste ca strada Metianu sa devina principala relatie dintre Piata Avram Iancu si Piata Catedralei.

Nodurile acestor retele sunt: Piata Areei, Piata Avram Iancu, Piata Teatrului, Piata Catedralei si Piata Reconcilierii romano-maghiare. Fiecare dintre aceste spatii urbane are un caracter exprimat pregnant.

### MONUMENTE DE ARHITECTURA SI ISTORICE – IN PIATA CATEDRALEI ARAD

#### ▪ **Strada E. Teodoroiu nr.1 CASA**

str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 ( p-ta Catedralei nr.11 ) – datata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B-00565 **LOCUINTA arh. Tabacovici** :Cladire P+1, construita la sfarsitul sec. XIX -Constructie din caramida cu plansee din lemn; -Stil ECLECTIC cu stucaturi si feronerie specifice perioadei -Cladire cu valoare documentara si de arhitectura.

#### • **Piata Catedralei nr.1 ( nr. Crt :162~ cod LMI 2004 :AR-II-m-B-00491)**

#### CATEDRALA ORTODOXA ROMANA SF. IOAN BOTEZATORUL

Construita intre anii 1862-1865, in marea gradina a lui Tokoly Sava -Construita pe piloni (teren mlstinos), ziduri din caramida acoperit cu eternit, iar cele doua turnuri sunt invelite cu tabla; -In interior sunt construite doua balcoane laterale si unul mai mare pentru cor; -Construita in stil BAROC, ridicata dupa aplanurile arhitectului Antoniu Czigler; -Iconostasul a fost facut de catre maestru sculptor M. Ianits, iar pictura pe iconostas si tronuri este opera pictorului N. Alexici; -Fatada vest prezinta mai multe registre delimitate de cornise. Pilastrii profilati avand capiteluri ionice, impart fatadele in trei parti;

-Pe fatada vest sunt plasate doua turnuri clopotnita cu aspect maiestuos, avand sectiune patrata si cate un orologiu pe fiecare latura. Invelitoarea turnurilor este suprinaltata si bogat ornamentata – a fost adaugata in 1905;

-Pictura murala a fost executata intre anii 1957-1957 de catre Anastase Damian din Cluj.



• **Str. Academia Teologica nr.1 : fostul sediu al Asociatiei Generale a muncitorilor, ( 1850~1900); ( nr. Crt :401~ cod LMI 2004 :AR-IV-m-B-00685)**

• **Strada Metianu nr. 2 - Palatului contelui Nadasdy - ( nr. Crt :204~ cod LMI 2004 :AR-II-m-B-00528)**

#### LOCUINTE + COMERT

-Cladire S+P+2, construita in anul 1912;

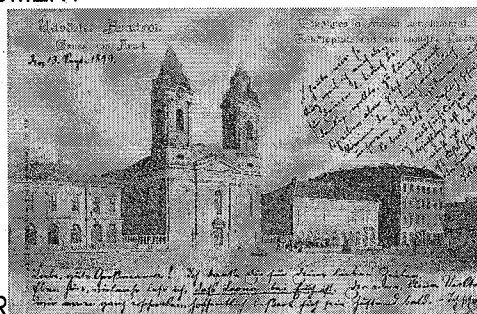
-Constructie de caramida cu plansee din lemn;

-Stil WIENER SECESSION – ornamente exterioare geometrice, din faianta si ceramica. Coltul este marcat printr-un turn bogat ornamentat.



ARAD. Thokoly tér.

LATURA SUDICA A PIETEI ,PAVIMENT,CISMEA,MONUMENT



CATEDRALA INAINTE DE CONSTRUIRE TURNURILOR



Arad

A Szent János-utca Thokoly-tér felőli része





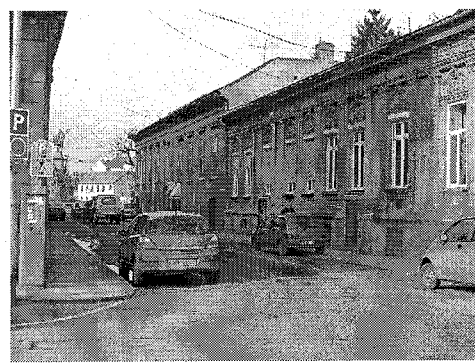
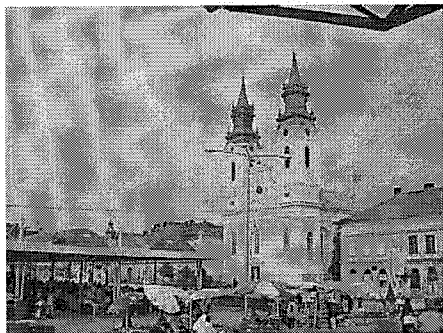
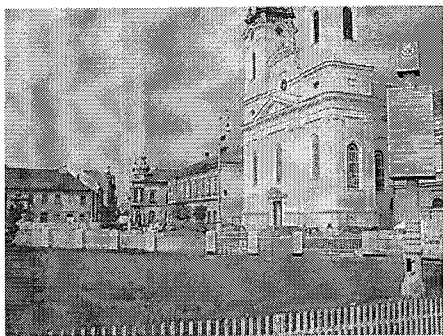
CATEDRALA DUPA RECONSTRUIREA TURNURILOR

#### **Potential de dezvoltare**

Zona studiata, prin caracterul propriu arhitectural, amplasare in trama urbanistica a localitatii, evolutia istorica si a caracterului social, functiunile de interes transfrontiera, national de reprezentare ,judetean si municipal amplasate in zona si functiunile comerciale noi, are potential de dezvoltare atat din punct de vedere al organizarii urbanistice, cat si functionale. Realizarea ansamblului monumental si reamenajarea spatiului ca parc atrage dupa sine o transformare a statutului zonei, in vederea aprofundarii acestui potential (cu puternic caracter social) si in scopul revitalizarii zonei, oferind Aradului un spatiu urban ce asigura continuitate(prin organizare urbanistica) si diversitate( prin functionalitate).

**Scopul final al studiilor este** integrarea propunerilor urbanistice și ambientale în principalele instrumente urbanistice tradiționale ale Municipiului Arad, precum și integrarea propunerilor urbanistice și ambientale în programele și proiectele Uniunii Europene:

- Hist.Urban din cadrul programului INTERREG III B CADSES- program operațional interregional pentru aplicarea și materializarea conceptului de dezvoltare regională de coeziune sectorială
- The South East Europe Transnational Cooperation Programme- program operațional interregional pentru proiectele de dezvoltare pe cele patru axe prioritare: Inovație, Mediu, Accesibilitate și Zone de creștere sustenabilă- în acord cu Strategia de la Lisabona (Agenda Lisabona)- martie 2000 și Strategia de la Gothenburg- 2001:
- ViTo- Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe- Together for the „Cultural Arad”, pe baza Cartei de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile- 2007
- Respectarea Comunicatului de presă- 2-2007 din 11 septembrie 2007 al Consiliului Arhitecților din Europa (CAE)- privind Strategia în Construcții a Comisiei Europene- calitatea arhitecturii este un element esențial al trecutului, prezentului și viitorului orașelor europene





**CASA TABACOVICI**



**STR. ECATERINA TEODOROIU PERSPECTIVA SPRE STATUIA LIBERTATII**

## 2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE....2.4 CIRCULATIA

### A) Pozitia si accesibilitatea

Zona studiata este parte a tesutului vechi al Mun. Arad, fiind amplasata in partea vestica a zonei centrale, fiind legata de Centru prin

- **strada Varful cu dor (strada principala de tranzit)**, avand patru benzi de circulatie, cate doua pe fiecare sens) respectiv str. Eminescu ce reprezinta si accesul principal dinspre Centru. Este Directia traseului dinspre Aeroportul Arad catre Teatrul de Stat Arad, respectiv poarta principala in centru: piata Teatrului de pe centura /autostrada Aradului.
- **Un alt acces principal este realizat prin str. P.I. Ceaikovski**, perpendiculara pe prima, cu doua bezi de circulatie, cate una pentru fiecare sens+ parcare pe ambele sensuri de circulatie ( la~ 90°) Directia traseului este str. M. Kogalniceanu ( cu debuseu in apropierea Pietei Sarbesti). **Strazile: Vasile Goldis, Ecaterina Teodoroiu, Stefan Cicio Pop, Emanoil Gojdu, Ioan Rusu Sirianu, Academia Teologica** sunt cu sens unic, inspre si dinspre Piata Catedralei, neavand prospecte decat pentru asigurarea unui fir de circulatie si un fir pentru parcare laterala.
  - Formal, Zona este usor accesibila inspre si dinspre Centru, fiind si un important traseu spre Aeroport, insa, prin organizarea tranzitului rutier prin cai cu sens unic, datorita traficului relativ intens in zona, accesul dinspre B-dul Revolutiei/ zona teatrului se face prin strazi inguste: V. Goldis ( Gheorghe Baritiu ) si E. Teodoroiu, cu raze de curbura minime, ceea ce poate duce la ambuteiaje in traficul rutier.

### 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta particularitati ce pot interveni in organizarea urbanistica (din punct de vedere al reliefului, a retelei hidrografice, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale).

Planeitatea suprafetei pamantului a permis integrarea parcului in tesutul adiacent, permitandu-se o sistematizare verticala a pamantului cu interventii uzuale.

Cota medie de nivel este 109.20.N.M.N.

### 2.4 CIRCULATIA

A) Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si intre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, intersectii cu probleme, **prioritati**

Caracterul functional al zonei este a realizat actualmente fluenta circulatiei rutiere, cu limitarile de viteza impuse de traseele principale si adiacente.

**a) Aspecte critice** privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si intre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, intersectii cu probleme, prioritati

#### DISFUNCTIONALITATI : CIRCULATII RUTIERE

- \* **SUPRAPUNEREA CIRCULATIEI CAROSABILE DE TRANZIT ZONAL PESTE CIRCULATIA CAROSABILA LOCALA: str.E. Teodoroiu, Csiky Gergely**
- \* **INSUFICIENTA PARCAJELOR IN ZONA**
- \* **ZONAL- STARE ALTERATA A IMBRACAMINTILOR LA CAROSABIL SI TROTUARE**
- \* **VIZIBILITATE REDUSA LA INTERSECTIILE str.E. Teodoroiu cu str.Varful cu dor; str.Csiky Gergely cu str. Ioan Rusu Sirianu**
- \* **Intersectii fara vizibilitate sau cu numeroase puncte de conflict nesemaforzate**
- \* **Dificultatea pietonilor sa urmeze traseele trotuarelor/treceri de pietoni (slab materializate in teren) cu marcaje alterate, disparea de-a lungul fronturilor perimetrare pietei Catedralei a zonelor de interes pentru populatie / pietoni: partere comerciale, accese prin ganguri ( cele mai multe prea inguste pt. accese auto) la locuinte, din curti interioare**
- \* **TRASEUL str. Ceaikovsky ( CU PROSPECT SUFICIENT PENTRU PRELUAREA TRAFICULUI DE TRANZIT IN ZONA) IN ZONA STUDIATA ESTE INCHIS CIRCULATIEI DE TRANZIT, STRADA FIIND FOLOSITA CA ZONA PENTRU PARCAREA AUTOVEHICOLELOR PERSONALULUI ANGAJAT in unitatile de utilitate publica cu amplasare adiacenta( Politia, S.R.I., serviciu de paza si protectie ), nefiind amenajata o parcare UTILA ACESTOR INSTITUTII, nici pentru galeria de arta si restaurantul amenajate in TURNUL DE APA**
- \* **Fluxul de circulatie a autovehiculelor de pana la 3,5t, ce se descarca in plus fata de circulatia zonala si locala de pe centura/autostrada Aradului pentru a avea acces in zona centrala , si in sens invers: spre centura – NU ARE ASIGURATA FLUENTA, NICI GABARITUL, ZONA LIMITROFA PIETEI CATEDRALEI FIIND SUFOCATA DE PARCAREA AUTOTURISMELOR: STR. Varful cu dor, str. Eminescu, str. Cicio Pop, Emanuil Gojdu, Ecaterina Teodoroiu, V. Goldis**

Caracterul functional al zonei este a realizat actualmente fluenta relativa a circulatiei rutiere, cu limitarile de viteza impuse de traseele principale si adiacente, existand interferente necontrolate in multe zone si puncte, pe suprafata mare, perimetral pietei catedralei, intre circulatia rutiera si circulatia pietonilor , aceasta fiind o disfunctionalitate evidenta in zona, CE IMPIETEAZA ASUPRA FUNCTIONALITATII SI OBTUREAZA POSIBILITATEA EFECTUARILOR DE AMENAJARI ALE PIETEI SI SPATIILOR ADIACENTE.

Circulatia in zona este rutiera, desfasurarea ei realizandu-se in principal pe strada Varful cu dor (strada principala de tranzit, avand patru benzi de circulatie, cate doua pe fiecare sens) ce reprezinta si accesul principal inspre/ dinspre Centru. Directia traseului este dinspre Aeroportul Arad catre Teatrul de Stat Arad.

Str. P.I. Ceaikovski (al doilea traseu principal de tranzit) este actualmente inchisa pe portiunea dintre intersectia cu str. Varful cu dor si cea cu str. I.R. Sirianu, deoarece serveste ca spatiu de parcare atat pentru unitatile de utilitate publica din zona (respectiv imobilul Insp. Jud. De Politie Arad, SRI si Arhivele Nationale), cat si pentru locatarii imobilelor de pe aceasta strada, acest lucru reprezentand o disfunctionalitate prin crearea de ambuteiaje pe starzile din jurul Sediului Politiei.

Pe str. Csiky Gergely circulatia se desfasoara pe doua sensuri, dinspre str Varful cu dor inspre str. I.R. Sirianu, si , invers, pe portiunea sud-estica a pietei intrarea in str. Varful cu dor facandu-se pe o stradela cu sens unic, ce preia si traficul ce vine dinspre piata Catedralei, str. Vasile Goldis, str. Ecaterina Teodoroiu- reprezentand o strada de tranzit zonal.

Str. E. Teodoroiu este de-asemena cu circulatie in sens unic dinspre Piata Catedralei inspre str.Varful cu dor, fiind deasemenea strada de tranzit zonal.

Ceea ce incomodeaza circulatia in zona este lipsa spatiilor de parcare ce deservesc institutiile si functiunile urbane de interes general, dar si cele pentru locuitorii din zona. In prezent, parcare se face de-alungul strazilor. Exista si cateva imobile cu porti uscate ( ganguri) prin majoritatea nu exista posibilitatea intrarii cu masina, intrarile fiind prea inguste, iar capacitatea curtilor este insuficienta pentru rezolvarea parcarilor, si accesul este de cele mai multe ori blocat de cei care parcheaza in strada.

Prin tematica p.u.z.-ului, se dezvoltă traseele circulatiei pietonale, Piata reconcilierii romano-maghiare fiind generator spatial- compozitional si functional a traseului pietonal, sistem major pentru municipiu :

Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului complet are următoarele componente definitorii:

- **Turnul de Apă**, str. P.I.Ceaikovski nr. 9A- **ca dominantă a compoziției urbane și cap de perspectivă** (a fost cea mai înaltă clădire a orașului), este monument istoric înscris în Lista monumentelor Istorice 2004 (cod AR-II-m-B-00492), construit în 1896 în stil neo-gotic- este un element romantic al țesutului urban adiacent;
- **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**- fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea actualei piețe a deschis perspectiva traseului pietonal , în relație cu Turnul de Apă;
- **Strada Ecaterina Teodoroiu**- face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;
- **Piața Catedralei**-
- **Strada Meșianu**- ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior),
- **Piața Avram Iancu**- se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia. Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care determină axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției. Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.
- **Strada Nicolae Bălcescu**- este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo+gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Meșianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.
- **Podul Decebal**- realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.
- **Cetatea Aradului**- preluata de Municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal prin Centrul istoric
- **Malurile Muresului**, traseu pietonal si prin reamenajare pentru biciclete, vehicule ecologice ( promenada si parcuri tematice – spatii verzi inscrite in cadastrul verde al municipiului ) ce delimiteaza orasul de albia majora a Muresului, intre podul ce leaga

cartierul Micalaca si cartierul Subcetate, podurile Decebal (cca.7 km) si mai departe in aval podul Traian, cu posibila desfasurare catre padurea Ceala : padure-parc si Rezervatia Lunca Muresului (cca 7-8-12 km)

- **Strandul Neptun : pe malul stang al muresului - zona traditionala de loisir si comerciala pentru petrecerea timpului liber pentru cetateni (cca. 70 ha)**

### **B) Modernizarea circulatiilor**

**Ca urmare a consultarilor avute consecutiv pe perioada realizarii documentatiei urbanistice pentru Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad, in lunile ianuarie / februarie 2012 (sustinite cu planse elaborate de catre arh. Cornelia Tudor cuprinzand solutia propusa )cu reprezentanti ai conducerii Primariei Arad si arh. Sef, dl. Radu Dragan,**

a rezultat introducerea in documentatie si realizarea urmatoarelor completari ale temei de proiectare initiala pt. Puz:

- \***Eliberarea integrala a suprafetei pietei Catedralei de constructiile existente**
- \***Cresterea suprafetelor destinate pietonilor pana la maxim functional in zona**
- Realizarea unei stranse legaturi pietonale intre \*Piata Catedralei,\*strada Metianu, \*piata Sarbeasca\*parcul Reconcilierii Romano- Maghiare \*zone limitrofe : strazi existente**
- \***evidentierea in zone limitrofe, incinte – curti- cu potential evident de redat circuitului pentru functiunii de utilitate publica: urbanistic**
- \***asigurarea fluentei pentru circulatiile auto, in zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)**
- \***realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**
- \***realizarea unui pasaj subteran destinat autovehicolelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul ( in sensul actual de circulatie : sens unic)str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului**
- \***valorificarea potentialului comercial al parterelor destinate comerului existente : toata zona**
- \***conservarea si valorificarea vizuala a fatadelor si aliniamentelor**
- \***valorificarea urbanistica, functionala si turistica a intregii zone**
- \***asigurarea spatiala a posibilitatilor de interventie pentru executarea noilor constructii si amenajari**

Problematika se vizualizeaza pe plansele de reglementari urbanistice, posibila mobilare. Reprezentari 3D Strazile Varful cu dor, str. P.I. Cealkovski – se stabileste : dezvoltarea si modernizarea traseelor cu trafic in ambele sensuri, avand prospecte largi

Strazile: Vasile Goldis, Ecaterina Teodoroiu, Stefan Cicio Pop, Emanoil Gojdu, Ioan Rusu Sirianu, Csiki Gergely, Academia Teologica – modernizarea si pastrarea lor ca trasee cu trafic in sens unic

- ☐ **\*realizarea unui pasaj subteran destinat autovehicolelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul - in sensul actual de circulatie :**
  - sens unic: str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului
  - cota la nivelul pardoselii: ~-4m
  - lungime: cca.200m
  - accesul dinspre str. Vasile Goldis : adiacent intersectiei cu str. Cicio Pop, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Cicio Pop. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se

- va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.
- accesul dinspre str. Varful cu dor : adiacent fostei intersectiei ( cf. Prezentul puz) cu str. Ecaterina Teodoroiu, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Varful cu dor. Forma lineara, curba de cca.9m raza in subteran, pentru preluarea traseului existent al strazii Ecaterina Teodoroiu ; se asigura 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:de la 2,75m in zona plana de la sol la 3,5m ...4,5m in subteran; benzile sunt despartite si semnalizate prin mijloace specifice drumurilor: denivelari marunte in pardoseala ce imprima vibratii autovehicolelor, puncte reflectorizante. Panta rampei : ~8%...~10,87% in functie de sistemul constructiv ce se adopta; s-a prevazut 0,30~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor.. Rampa deschise si neacoperite, pana la inaltimea subsolului sub grinda si instalatii suspendate de -2,10m. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.
  - 2 accese pietonale la subsol formate din scari si cate 1 elevator ( lift pentru persoane si 1 lift de serviciu pentru marfuri: zona str. Ioan rusu sirianu);scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii
  - 1 acces cu escalator- in zona adiacenta strazii Ecaterina Teodoroiu

Toate accesese se vor realiza pana la nivelul -2 al parcarii subterane; ele vor fi permanent iluminate si supravegheate. Video. La subsol, in zona scarilor se vor amplasa wc-uri publicw, la toate intrarile; casele de scara vor avea windfang la fiecare nivel al parcarii subterane, ce va asigura si protectia in caz de incendiu, in conformitate cu normativele specifice.

☐ **\*realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**

- Accesul in parcajul subteran se va face din zona pasajului subteran (latura de nord a pietei) pt. 2 fire de circulatie cate unul pe sens,
- si dinspre str. Academia Teologica Accesul din intersectia strazii academia Teologica cu suprafata pietei. pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Academia Teologica. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict

Numar de parcarii estimate : Nivelul -1:~330

Nivelul-2:~330

In parcarea subterana se vor prevedea spatii functionale si spatii conexe, in conf. Cu normativele NP24 si NP25/97 ( mlpat) si se va respecta cu strictete NP 127 , aprobat prin ordin 1.078/326/2009 - PENTRU SECURITATEA LA INCENDIU A PARCAJELOR SUBTERANE

**b)Prin tematica p.u.z.-ului, se dezvolta traseele circulatiei pietonale, PANA LA CUPRINDEREA INTREGULUI AREAL CULTURAL VALOROS in interiorul perimetrului FORMAT DIN:**

Strazile Varful cu dor, str. P.I. Ceaikovski - trasee cu trafic in ambele sensuri, cu prospecte largi

Strazile: Vasile Goldis, Ecaterina Teodoroiu, Stefan Cicio Pop, Emanoil Gojdu, Ioan Rusu Sirianu, Csiki Gergely, Academia Teologica – trasee cu trafic in sens unic

**Ducand la cresterea ponderii si schimbarea caracterului si functionalitatii urbane pentru spatiile destinate circulatiei pedestre**

In paralel, sugeram ca , in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii **traseelor de transport in comun la nivel municipal, realizarea unor statii pentru autobuze , microbuze** in zonele vicinale zonei studiate Piata Catedralei Ortodoxe, str.Varful cu dor, precum si **statii de biciclete municipale si vehicule ecologice**

\*valorificarea urbanistica, functionala si turistica a intregii zone

\*asigurarea spatiala a posibilitatilor de interventie pentru executarea noilor constructii si amenajari

**c) \*/1 asigurarea fluentei pentru circulatiile auto, in zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)**

**\*/2 realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**

**\*/3 realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul ( in sensul actual de circulatie : sens unic)str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului**

## **2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

### **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiate**

Functiunile reprezentative din zona se impart actualmente intre institutiile de interes general (judetean si municipal) CU INFLUENTA ASUPRA SOLUTIEI URBANISTICE ADOPTATE:

- Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare – suprafata amenajata integral, delimitata de trasee rutiere, cu spatii de parcare pentru vizitatori
  - sediul Politiei Judetene Arad,
  - sediul SRI
  - Arhivele statului
  - Liceul Csiky Gergely
  - hotelul Universitatii „Aurel Vlaicu”
  - Clubul Sportiv Gloria (sala de sport si hotel pentru sportivi -in curs definalizare)
  - Biserica Apostolica Evanghelica

si spatii de comert private preponderent de alimentatie publica- si comert nealimentar- pe fronturile perimetrare actualei pieti, dar si in cadrul tesutului zonei adiacente(a se consulta plansa nr.02- SITUATIA EXISTENTA) :

□langa Turnul de Apa: Top Dent

□in Turnul de Apa- spatiu pentru expozitii, de alimentatie publica societate comerciala

- PIATA CATEDRALEI – SPATII DE UTILITATE PUBLICA:

- Catedrala ortodoxa Sf.Ioan Botezatorul,
- punct de lucru Directia sanitar Veterinara, pentru activitatea comerciala di piata agroalimentara
- piata agroalimentara : hala+ spatii acoperite si descoperite exterioare; spatii comerciale inchise parter ( inclusiv wc public pentru comerciantii din intreaga zona)- uzate fizic si moral
- ” piata ruseasca” - spatii comerciale deschise acoperite cu aspect promiscuu, functionalitate si siguranta in exploatare defectoasa : tarabe pt. Vanzare „en detail” de piese, fitinguri marfuri gospodaresti
- agentia de voiaj SNCFR
- PERIMETRAL: spatii comerciale cu destinatie initiala- comert sau interventii ulterioare la partere, aproape intreg perimetrul
- Politia Locala

### **Relationari intre functiuni**

Institutiile si serviciile de interes public sunt, in general, Spatiile comerciale se deschid inspre piata la parterele imobilelor de pe str.. E. Teodoroiu, perimetrul pietei catedralei si strazile Cicio Pop formand un front aproape continuu.

Din acest punct de vedere ( amplasare) zona este bogat-echilibrata, respectandu-se traseele principale pietonale existente in zona.

In raport cu aceste functiuni, cele din cadrul platoului Pietei Catedralei , in tesutului zonei - nu respecta statutul potrivit al locului (din punct de vedere al integrarii in specificul arhitectural si amplasarii spatiale ,in parte si



datorita cladirilor in sine care nu apartin specificului arhitectural al zonei, dar nici scarii tesutului urban, obturandu-se perceperea desfasurarii fronturilor, valoros atat arhitectural, cat si ca si aliniament si regim de inaltime - deci sunt incompatibile cu functiunea de piata publica.

#### **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Zona este dens strabatuta de cai de comunicatii si spatii deschise de utilitate publica, astfel incat s-a apreciat gradul de ocupare al zonei cu fond construit la 55,71% fata de totalul zonei studiate (suprafata teren= 51.040,17mp)

#### **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit durabil apartine perioadei de sfarsit de secol XIX si inceput al secolului XX si se compune in special din imobile destinate locuirii cu regim de inaltime pana la P+2 nivele, predominante fiind cladirile P+1 nivele (case de raport), cu specific arhitectural in stil eclectic cu trimitere la Secessionul austro-maghiar.

Starea cadrului construit este in general satisfacatoare, caracterul original si in cea mai mare parte deosebit de valoros fiind conservat, dar uzate si foarte uzate la fatade, ce dau o imagine cu caracter negativ (perimetral),

Fatadele cladirilor sunt caracterizate de o formalistica ce pune accent pe registre, ancadramente, repartitie echilibrata a golurilor in fatada ( ferestrelor), fiecare cladire fiind individualizata prin personalitate arhitecturala.

Inaltimele la cornisa si la coama ( acoperisurile sunt in panta, realizate cu sarpante din lemn si invelitoare din tigla )sunt relativ unitare, pe fronturi.

Cladirile sunt realizate din zidarie decaramida, cu fundatii din caramida de regula.

Materialele folosite la fatade sunt expirate calitativ, fiind necesare reparatii, renovari si restaurari de fatade,

In imediata apropiere, apartinand ansamblului zonei de sustinere urbanistica, se gaseste Turnul de Apa, cladire conservata-monument de arhitectura - folosit in trecut de catre Grupul de Pompieri Municipali. Zona in sine face parte din tesutul urban istoric al Aradului si a fost intotdeauna un nucleu urban important si datorita cadrului construit- arhitectura istorica.

#### **Cooperarea in domeniul edilitar ;Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Toate unitatile atat de locuire, cat si de utilitate publica sunt bransate si racordate la sistemul edilitar din zona:

- alimentare cu energie electrica din posturile de transformare (cabina zidita) nr. 3051 si respectiv 3013, cu localizare in incinta cladirii Arhivelor Nationale si respectiv adiacent str. E. Teodoroiu, in latura nordica a Pietei Catedralei; posturile de transformare sunt alimentate prin linii electrice subterane de medie tensiune 20 kV

- telefonizare: trasee/canalizatii subterane telefonie fixa Romtelecom de-a lungul str.Varful cu dor, de-a lungul str. ( frontul estic), existand un subrepartitor suprateran in coltul Sud-vestic al actualului parc al Reconcilierii; in zona adiacenta Pietei Catedralei:canalizatie subterana ( adancime 0,6~0,7m)de-a lungul laturii estice a pietei, cu camine de bifurcatie/vizitare in coltul str. Cicio Pop-intersectie cu str. Vasile Goldis; canalizatie subterana de-a lungul mstrazii Academia Teologica, camine de bifurcatie/vizitare intersectiile cu str. Metianu si stradela din frontul sudic al pietei.deasemenea , de-a lungul fatadelor perimetral pietei, fixate cu bride, exista fire telefonice ce asigura actualmente bransamentele la abonatii Romtelecom

- alimentarea cu gaze naturale: din reseaua oraseneasca joasa presiune de-a lungul str. P.I. Ceaikovski, I.R. Sirianu, Csiky Gergely, E. Teodoroiu,Vasile Goldis, latura vestica, sudica si estica ( partial) retele joasa presiune  $\Phi$  88,9, din care se vrealizeaza bransamentele la consumatori; retelele sunt dispuse aparent, pe fatade

- alimentare cu energie termica- retele termice subterane existente pentru agent secundar cu desfasurare de-a lungul strazilor Emanoil Gojdu, cu bifurcatie la intersectia cu str. I.R. Sirianu, spre str.P.I. Ceaikovski si partial str.Varful cu dor, alimentarea facandu-se din punctul termic Paroseni.

- alimentare cu apa si canalizare:

■ retele apa potabila: dealungul tuturor strazilor din zona studziata, bransamentele fiind individuale pentru fiecare cladire:

- str. Varful cu dor-  $F \Phi$  225
- str. P.I. Ceaikovski-  $F \Phi$  100
- str. I.R. Sirianu-  $F \Phi$  80
- perimetral pietei Catedralei

■ canalizare menajera existenta dealungul str. Csiky Gergely, P.I. Ceaikovski si Varful cu dor  
- str. I. Calvin-  $\Phi$  175 B

- str. P.I. Ceaikovski- Φ 175 B
- str. I.R. Sirianu- Φ 175 B
- perimetral pietei Catedralei
- canale pluviale existente de-a lungul tuturor strazilor din zona
- accese carosabile individualizate pentru fiecare imobil
- accese directe la trotuarele din zona

Nu exista riscuri naturale in zona sau in zonele vecine zonei studiate.

## PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI:

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI
CIRCULATIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>* SUPRAPUNEREA CIRCULATIEI CAROSABILE DE TRANZIT ZONAL PESTE CIRCULATIA CAROSABILA LOCALA: str.E. Teodoroiu, Csiky Gergely</li> <li>* INSUFICIENTA PARCAJELOR IN ZONA</li> <li>* ZONAL- STARE ALTERATA A IMBRACAMINTILOR LA CAROSABIL SI TROTUARE</li> <li>* VIZIBILITATE REDUSA LA INTERSECTIILE str.E. Teodoroiu cu str.Varful cu dor; str.Csiky Gergely cu str. Ioan Rusu Sirianu</li> <li>* Intersectii fara vizibilitate sau cu numeroase puncte de conflict nesemaforzate</li> <li>* Dificultatea pietonilor sa urmeze traseele trotuarelor/treceri de pietoni (slab materializate in teren) cu marcaje alterate, disiparea de-a lungul fronturilor perimetrare pietei Catedralei a zonelor de interes pentru populatie / pietoni: partere comerciale, accese prin ganguri ( cele mai multe prea inguste pt. accese auto) la locuinte, din curti interioare</li> <li>* TRASEUL str. Ceaikovsky ( CU PROSPECT SUFICIENT PENTRU PRELUAREA TRAFICULUI DE TRANZIT IN ZONA) IN ZONA STUDIATA ESTE INCHIS CIRCULATIEI DE TRANZIT, STRADA FIIND FOLOSITA CA ZONA PENTRU PARCAREA AUTOVEHICOLELOR PERSONALULUI ANGAJAT in unitatile de utilitate publica cu amplasare adiacenta( Politia, S.R.l., serviciu de paza si protectie ), nefiind amenajata o parcare UTILA ACESTOR INSTITUTII, nici pentru galeria de arta si restaurantul amenajate in TURNUL DE APA</li> <li>* Fluxul de circulatie a autovehiculelor de pana la 3,5t, ce se descarca in plus fata de circulatia zonala si locala de pe centura/autostrada Aradului pentru a avea acces in zona centrala , si in sens invers: spre centura – NU ARE ASIGURATA FLUENTA, NICI GABARITUL, ZONA LIMITROFA PIETEI CATEDRALEI FIIND SUFOCATA DE PARCAREA AUTOTURISMELOR: STR. Varful cu dor, str. Eminescu, str. Cicio Pop, Emanuil Gojdu, Ecaterina Teodoroiu, str. Vasile Goldis</li> </ul>
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• STARE DEGRADATA LA FATADE- perimetral PIETEI CATEDRALEI si de-a lungul strazilor adiacente, INCLUSIV FATADELE DINSPRE INCINTELE DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, CONSTRUCTII DEGRADATE SAU IN STARE DE AUTODEMOLARE IN INCINTE , foste anexe, magazine, actuale garaje parazite calitatii mediului construit existent</li> <li>• Fire, tevi, elemente-dispozitive de conexiune intre fire, porti, elemente de arhitectura ce dau specificitate fatadelor : parazite, sau degradate ; idem tamplarii de expresie si material impropriu caracterului arhitecturii zonei si pietei</li> <li>• Fronturi importante fara sustinere de inaltime la cornisa, denivelari pronuntate la streasina; finisaje si coloristica imbatranita fizic si moral</li> <li>• UZURA PRONUNTATA FIZICA A FRONTULUI NORDIC( timpane lungi )dar cu expresie arhitecturala interesanta : LIPSA AMENAJARILOR COMPOZITIONAL INTEGRATE; "PIATA RUSEASCA"</li> <li>• UZURA FIZICA SI MORALA A CLADIRILOR PARAZITARE CA FUNCTIUNE COMERCIALA, MAGAZINE DIN PIATA AGRO "CATEDRALEI" PIATA RUSEASCA anexe diverse HALA PIETEI – cladire improprie ca si materiale folosite : panouri din tabla +poliurethan pe structura metalica,</li> <li>• OBTURAREA COMPOZITIONAL-VIZUALA SI FUNCTIONALA A CAPULUI DE PERSPECTIVA: TURNUL DE APA</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa spatiilor verzi amenajate; lipsa intretinerii curente a spatiilor verzi de aliniament existente</li> <li>• Lipsa spatiilor urbane destinate circulatiei pietonale, in zona limitrofa parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si de-a lungul strazilor adiacente</li> <li>• LIPSA TERASELOR amplasate cu scop de alimentatie publica, relaxare si contemplare a constructiilor, monumentelor valoroase din ambele pietre</li> <li>• Lipsa spatiilor amenajate inchise si deschise destinate crearii caracterului cultural al zonei, ce subliniaza personalitatea pietei/ parcului in ansamblu : trasee pietonale puse in valoare de elemente de mobilier urban si desfasurari compozitional vizuale, ce ar sustine si pune in valoare ansamblul din parcului Reconcilierii Romano-Maghiare impreuna cu PIATA CATEDRALEI si de-a lungul strazilor adiacente</li> <li>• Lipsa sau slaba calitate a amenajarilor pentru : galerii de arta, expozitii, comert destinat turismului, alimentatie publica de calitate, terase</li> </ul>
PROBLEME DE MEDIU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PARTIAL, RETELELE DE ALIMENTARE CENTRALIZATA CU APA POTABILA SI CANALIZARILE SUNT VECHI SI EXPIRATE FIZIC, atat ca domeniu public cat si local in cladiri – ajungandu-se la degradarea cladirilor</li> <li>• PARTIAL, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA PE ACELASI SISTEM DE RETELE</li> <li>• LIPSA SPATIILOR VERZI AMENAJATE, lipsa intretinerii curente a spatiilor verzi de aliniament</li> <li>• Partial,RETELELE DE ALIMENTARE CENTRALIZATA CU ENERGIE TERMICA SUNT VECHI SI EXPIRATE FIZIC</li> <li>• UZURA FIZICA SI MORALA A CLADIRILOR PARAZITARE CA FUNCTIUNE SI AMPLASARE IN ZONA DE PROTECTIE A TURNULUI DE APA: DEPOZITE, GARAJE, ATELIERE MECANICE, anexe diverse</li> <li>• Fire, tevi, elemente-dispozitive de conexiune intre fire, porti, elemente de arhitectura ce dau specificitate fatadelor : parazite, sau degradate ; idem tamplarii de expresie si material impropriu caracterului arhitecturii zonei si pietei</li> </ul>
PROTEJAREA ZONELOR	<p>ZONA PROTEJATA EXISTENTA:          INTREAGA ZONA STUDIATA SE GASESTE IN ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI ARAD STABILITA PRIN P.U.G. (U.T.R.nr. 1) - IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD, stabilita prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 ( privind aprobarea Listei monumentelor istorice)</p> <p>CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – in zona de studiu, inscrise in LMI 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Piata Catedralei nr.1 ( nr. Crt :163~ cod LMI 2010 :AR-II-m-a-B-00477)</li> </ul> <p>CATEDRALA ORTODOXA ROMANA SF. IOAN BOTEZATORUL Construita intre anii 1862-1865, in marea gradina a lui Tokoly Sava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CASA (S+P+1) str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 ( p-ta Catedralei nr.11 ) casa familiei ARH. TABACOVICI – datata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B- 00565</li> <li>• CLADIREA (S+P+2) Palatului contelui Nadasdy ;fostului sediu al Asociatiei Generale muncitorilor ( 1850-1900) codL.M.I.2010AR-IV-m-B-00686</li> </ul>

## 2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ

Sistemul edilitar existent in zona:

- alimentare cu energie electrica din posturile de transformare (cabina zidita) nr. 3051 si respectiv 3013, cu localizare in incinta cladirii Arhivelor Nationale si respectiv adiacent str. E. Teodoroiu, in latura nordica a Pietei Catedralei; posturile de transformare sunt alimentate prin linii electrice subterane de medie tensiune 20 kV
- telefonizare: trasee/canalizatii subterane de-alungul str. Calvin, de-alungul str. Csiky Gergely ( frontul estic), existand un subrepartitor suprateran in coltul Sud-vestic al actualei Piete a Pompierilor;
- alimentarea cu gaze naturale: din reseaua oraseneasca presiune redusa de-alungul str. P.I. Ceaikovski, I.R. Sirianu, Csiky Gergely, E. Teodoroiu, retele  $\Phi$  88,9
- alimentare cu energie termica- retele termice existente pentru agent secundar cu desfasurare de-alungul strazilor I.R. Sirianu, P.I. Ceaikovski si partial str. I. Calvin, alimentarea facandu-se din punctul termic Paroseni.

- alimentare cu apa si canalizare:

■ rețele apa potabila: dealungul tuturor strazilor din zona studiata, bransamentele fiind individuale pentru fiecare cladire:

- str. I. Calvin- F  $\Phi$  225

- str. P.I. Ceaikovski- F  $\Phi$  100

- str. I.R. Sirianu- F  $\Phi$  80

■ canalizare menajera existenta dealungul str. Csiky Gergely, P.I. Ceaikovski si I. Calvin

- str. I. Calvin-  $\Phi$  175 B

- str. P.I. Ceaikovski-  $\Phi$  175 B

- str. I.R. Sirianu-  $\Phi$  175 B

■ canale pluviale existente de-alungul tuturor strazilor din zona mai putin portiunile ce bordeaza actuala Piata a Pompierilor - Csiky Gergely si E. Teodoroiu

Se trateaza mai jos situatia existenta pentru fiecare categorie de serviciu public edilitar, notandu-se si principalele disfunctionalitati la fiecare capitol:

#### Alimentarea cu apă.

#### SITUATIA EXISTENTA

Zona studiată dispune de rețele de distribuție a apei, pe toate străzile existente în teritoriu, cu bransamente de apă la toate construcțiile existente, dar aceste categorii de lucrări având duratele de existență mari nu s-au putut identifica cu exactitate nici poziția exactă în plan, nici adâncimile de pozare, și nici diametrele acestor conducte, iar în ceea ce privește durata normată de viață ale conductelor, și ale lucrărilor aferente, este evident faptul că aceasta este depășită, având ca efect diminuarea debitelor de apă, pierderi de apă prin eventualele fisuri ale conductelor, pierderi de presiune din cauza depunerilor din conducte, și alte efecte negative privind funcționalitatea acestor utilități.

Din investigațiile făcute la rețelele de distribuție a apei din zona studiată au rezultat următoarele concluzii de ansamblu:

● Inventarul rețelelor de distribuție a apei:

- Str. Ioan Calvin, conductă principală, fontă Dn 225 mm, vârsta cca. 45ani

- Str.E. Teodoroiu, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca. 45 ani

- Str. Csiky Gergely, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca.45 ani

- Str. I. Rusu Șirianu, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca 45 ani

- Str. Ceaikovski, conductă distribuție, fontă Dn 125 mm, vârsta cca. 35 ani

Pe toate străzile din zona studiată se poate menționa faptul că, atât starea, funcționalitatea cât și amplasarea hidranților de incendiu, nu satisfac cerințele actuale de siguranță la foc pentru zonă, din motive de uzură, dezafectări ale unor hidranți defecți și din punct de vedere al densității de poziționare, având în vedere noile reglementări, din normativele actuale privind distanțele de amplasare ale hidranților, care s-au redus de al max. 120 m conform vechilor standarde, la max. 100 m conform noilor reglementări.

#### Canalizare.

Ca și în cazul rețelelor de alimentare cu apă, în zona studiată există, colectoare de canal menajer, pluvial și unitare, cu aceleași specificații privind starea tehnică a acestora, cu efectele negative specifice acestor categorii de lucrări, respectiv, surpări ale conductelor, colmatări, și subdimensionări, datorită dezvoltărilor ulterioare, cu efecte negative la capacitățile de preluare a debitelor, exfiltrații de ape uzate în sol, creșterea posibilităților de inundații din zonă, inundări de subsoluri, etc.

Din investigațiile făcute la rețelele de canalizare din zona studiată au rezultat următoarele concluzii de ansamblu:

- Str. Ioan Calvin, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400x600mm, vârsta cca. 30ani

- Str.E. Teodoroiu, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400x600mm, vârsta cca. 30ani

- Str. Csiky Gergely, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400mm, vârsta cca. 30ani

- Str. I. Rusu Șirianu, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400, vârsta cca. 30ani

- Str. Ceaikovski, canal menajer Beton 315mm, canal pluvial Beton 400mm, vârsta cca. 25ani

#### SITUATIA PROPUSA

Odata cu realizarea in anul 2004 a Parcului reconcilierii romano-maghiare, s-a realizat si infrastructura edilitara necesara functionarii obiectelor din platforma parcului, cu revizuirea retelelor edilitare in zonele adiacente

### Alimentarea cu apă.

În ceea ce privește rețelele de alimentare cu apă a zonei studiate, se propun următoarele lucrări:

- Reabilitatea rețelelor degradate, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură.
- Realizarea de rețele de distribuție a apei pe aleile pietonale nou create, conform propunerilor urbanistice, care să satisfacă cerințele de apă din acele zone: apa potabilă pentru fontana publică și apa prin recirculare pentru oglinda de apă – amenajarea din zona colonadei, înspre Turnul de apă.
- Revizia generală a sistemelor de protecție la incendii, respectiv a hidranților exteriori, prin amplasarea și reamplasarea acestora conform reglementărilor specifice în vigoare ( zona Hotelului universității Aurel Vlaicu)
- Refacerea branșamentelor de apă, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale, impuse și de administratorul rețelelor de alimentare cu apă.

### Canalizarea.

În ceea ce privește colectoarele de canalizare menajeră și pluvială din zona studiată, se propun următoarele lucrări:

- Reabilitatea colectoarelor de canal, și trecerea pe sistem separativ, (menajer și pluvial) unde există colectoare unitare, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură.
- Realizarea de colectoare de canal menajer și de canal pluvial pe străzile nou create, conform propunerilor urbanistice, dimensionate corespunzător, astfel încât să poată prelua debitele de apă uzată și meteorică din acele zone.
- Refacerea racordurilor de canal, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale.

Amplasarea de receptoare de apă meteorică la densitatea impusă prin norme, pentru posibilitatea preluării excesului de apă din precipitații, evitându-se pericolul unor inundații

- **BREVIAR DE CALCUL : PRELUARE din P.U.Z. – Parcul Reconcilierii romano-maghiare aprobat prin HCLM nr.184 /15.04.2004 (elaborator s.c. PROPLUS srl, subproiectare pt. S.c. RENOVATIO NOVA S.R.L.)**

#### Alimentarea cu apă și canalizare

##### 1.ALIMENTAREA CU APĂ

##### 1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ ( conf.STAS 1478-90)

###### a.Date de calcul

- Tipul zonei studiate - zonă de locuințe cu regim de înălțime P + 2  
- zonă Parc Reconciliere Româno-Maghiare
- Număr locuitori - 500
- Suprafața zonei studiate: - 70.000 mp.
- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru o persoană, conform STAS 1478-90, Tabelul 4 .

$$q_{sp} = 280 \text{ l/ persoană zi}$$

din care apă caldă menajeră

$$q_{sp \text{ acm.}} = 110 \text{ l/ persoană la } 60 \text{ }^{\circ}\text{C}$$

###### b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 280 \text{ l/ pers} \times 500 = 140.000 \text{ l/ zi} = 140 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 140,00 \times 1,20 = 168 \text{ mc./zi}$$

1,20 pentru instalația cu apă rece , canalizare și apă caldă menajeră.

$$Q_{orar \text{ max}} = \frac{Q_{zi \text{ max}}}{24} \times ko = \frac{168}{24} \times 2,80 = 19,60 \text{ mc./ ora}$$

Unde : ko = 2,80 : pentru un nr. ≤ 500 persoane.

$Q_{zimed}$	=	140,00 mc./zi
$Q_{zimax}$	=	168,00 mc./zi
$Q_{oramax}$	=	19,60 mc./oră

## 2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

### 2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUȚIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = 0,80 \times Q_{zimed} = 0,80 \times 140,00 = 112,00 \text{ mc / zi}$$

$$Q_{szi \max} = 0,80 \times Q_{zi \max} = 0,80 \times 168,00 = 134,40 \text{ mc / zi}$$

$$Q_{sorar \max} = 0,80 \times Q_{orar \max} = 0,80 \times 19,60 = 15,68 \text{ mc / ora}$$

## 3. CANALIZAREA APELOR METEORICE

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i$$

Unde :

$$m = 0,8 \text{ pt. } t \leq 20 \text{ min.}$$

$$S = 6,00 \text{ ha, aria suprafeței de canalizare în hectare.}$$

- Din care:
- $S_1 = 3,70 \text{ ha}$ , suprafața construită, acoperiș din tablă, cu  $\Phi_1 = 0,95$
  - $S_2 = 1,90 \text{ ha}$ , suprafața drumurilor și aleilor, beton, cu  $\Phi_2 = 0,85$
  - $S_3 = 0,40 \text{ ha}$ , suprafața zonei verde, cu  $\Phi_3 = 0,10$
- $\Phi$  = Coeficient de scurgere superficial, calculat cu relația:

$$\Phi = \frac{\Phi_1 \times S_1 + \Phi_2 \times S_2 + \Phi_3 \times S_3}{S} = \frac{0,95 \times 3,70 + 0,85 \times 1,90 + 0,10 \times 0,40}{6,00} = 0,86$$

$$\Phi = 0,86$$

$$i = 110 / \text{sec.ha} - \text{pentru } f = 1/2; \text{ zona 13.}$$

$$t_c = 10 \text{ min}$$

Rezultă:

$$Q_p = 0,8 \times 6,00 \times 0,86 \times 110 = 454,11 / \text{sec.} = 0,454 \text{ mc / sec}$$

## Alimentarea cu energie termică

### Situația existentă

Alimentare cu energie termica- rețele termice subterane existente pentru agent secundar cu desfasurare de-a lungul strazilor Emanoil Gojdu, cu bifurcatie la intersectia cu str. I.R. Sirianu, spre str.P.I. Ceaikovski si partial str.Varful cu dor, alimentarea facandu-se din punctul termic Paroseni, ce alimenteaza principalele imobile din zona , precum si imobilele destinate locuintelor unifamiliale sau cu putine apartamente, aflate de-a lungul rețelei CET.precum si spatiile comerciale din zona.

Principalele disfuncțiuni asupra rețelelor existente se refera la

- vechimea rețelelor,
- pierderile mari de căldură ca urmare a stării tehnice necorespunzătoare a izolațiilor termice ,
- materiale folosite existente cu uzură morală pronunțată
- distribuției necorespunzătoare ca urmare a neechilibrării hidraulice
- precum și la gradul de contorizare la consumatori ( cu referire distinctă pentru alimentarea cu căldură).

Prin **propunerile** de amenajare/sistemizare a zonei, în concordanță cu datele de temă, se fac intervenții la rețelele existente, acestea fiind necesare . Amplasarea rețelelor și modul de abordare a problematicii se va face odată cu declansarea fazei de proiectare S.F.

#### Alimentare cu energie electrică

##### SITUATIA EXISTENTA

Studiu de fundamentare: Studiu desoluție pentru alimentarea cu energie electrică ( elaborat de s.c. Electrica s.a.) în cadrul proiectului de investiție : Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare

Alimentarea cu energie electrică în zona se face din posturile de transformare (cabina zidită) nr. 3051 și respectiv 3013, cu localizare în incinta clădirii Arhivelor Naționale și respectiv adiacent str. E. Teodoroiu, în latura nordică a Pieței Catedralei; posturile de transformare sunt alimentate prin linii electrice subterane de medie tensiune 20 kV

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate , a iluminatului public și bransamentele ( aeriene) imobilelor din zona este realizată în prezent prin linii de 0,4 Kv aeriene, pe stalpi din beton, pe care sunt amplasate și corpurile de iluminat public, cu desfășurare perimetrală și de-a lungul străzilor: P.I. Ceaikovskiy, Ioan Calvin și Ioan Rusu Sirianu, legată la o porțiune de linie electrică subterană de 0,4 Kv, ce iese din postul de transformare 3051 amplasat în incinta sediului poliției județene, și traversează str. : P.I. Ceaikovskiy.

Linia electrică aeriană existentă creează disfuncționalități în circulația pe trotuare și accesul în zona Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare și Piața Catedralei.

Calitatea - sistemului și a stălpilor existenți în perimetrul Pieței Catedralei este depășit fizic și moral, pe stalpi fiind agățate și rețeaua de televiziune prin cablu și rețelele de telefonie, astfel încât întregul peisaj urban este alterat.

##### SITUATIA PROPUASA

Referitor la alimentarea cu energie electrică se propune:

- desființarea liniilor electrice de 0,4kv aeriene, a bransamentelor aeriene și a iluminatului public pe stalpii de beton în zona pietonală, integral și alimentarea cu energie electrică de 0,4 kv a zonei studiate, a bransamentelor imobilelor din zona și a iluminatului public prin linii electrice de 0,4 kv montate SUBTERAN, și iluminatul public realizat pe stalpi de oțel amplasați pe cât posibil în spațiile verzi nou create, și cu destinație ambientală.

- Rețelele electrice

Rețelele electrice existente care deservește actualele funcțiuni pentru administrarea pieței , prin noua destinație evidențiată prin PUZ , vor fi anulate .

Rețelele electrice de utilitate publică , existente în zona , care sunt afectate de obiectivul preconizat vor fi analizate de către distribuitorul zonal de energie electrică ( Enel Distribuție Banat ) în cadrul unui studiu de reglementări rețele în conformitate cu HG90/2008.

- Alimentarea cu energie electrică a obiectivului

Alimentarea cu energie electrică va fi realizată prin racordarea la rețeaua electrică de distribuție existentă în zona .Enel Distribuție Banat , în calitate de concesionar al serviciului public de distribuție a energiei electrice în zona va stabili soluția de racordare ,emitând , în acest sens , un aviz tehnic de racordare .

La solicitarea avizului tehnic de racordare se vor avea în vedere precizările normativului de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme ( NP127/2009) privind sursele de alimentare .

detalierea se va trata prin proiect tehnic, precedat de studiu de soluție elaborat de furnizorul de energie electrică  
**se va studia la faze următoare : S.F. ; P.t. – posibilitatea folosirii pentru iluminat public și ambiental a energiei solare.**

#### Telefonie

##### SITUATIA EXISTENTA

În zona studiată există trasee telefonice subterane de-a lungul străzilor.Zona se află în raza de acțiune a telefoniei mobile .

### SITUATIA PROPUSA

- Se pastreaza zona traseelor existente, asigurandu-se accese la caminele de telefonizare existente sau noi, in functie de solutia tehnica ce se aborda, si se vor lua masuri de protejare a retelelor telefonice acolo unde exista interferente spatiale/planimetrice ale amenajarilor subterane si supraterane peisagere cu traseele subterane de telefonie
- Subrepartitoarele stradal suprateran vor fi reamplasate, la nevoie in primul nivel subteran, in conformitate cu standardele tehnologice si in baza studiului de solutie si a proiectului tehnic ce se va intocmi obligatoriu de catre Romtelecom, proprietarul retelelor; suprateran, se pot include in cadrul amenajarii peisagere, in soclurile mobilierului urban, unde este posibil.

### Alimentare cu gaze naturale

#### **SITUAȚIA EXISTENTA**

Zona studiată, dispune de rețele de gaze naturale de presiune redusă. Prin aceste rețele de distribuție, se asigură alimentarea cu gaze naturale a clădirilor din zonă.

Dispoziția rețelelor de gaze naturale presiune redusă, este de-a lungul tuturor străzilor din zonă, asigurându-se alimentarea cu gaze naturale a tuturor consumatorilor, consumul fiind în majoritate de tip casnic. Alimentarea cu gaze naturale constituie alternativa pentru alimentare cu energie termică pentru consumatorii casnici din zonă. La rețeaua de distribuție a gazelor naturale sunt racordate și instituțiile și unitățile de utilitate publică.

Branșamentele de gaze naturale, montate subteran, sunt dispuse perpendicular pe rețelele de gaze. Posturile de reglare măsurare sunt amplasate la limita de proprietate a fiecărui consumator.

În prezent, există rețele de gaze naturale de presiune redusă, de-a lungul str. P.I. Ceaikovski, I.R. Sirianu, Csiky Gergely, E. Teodoroiu, Vasile Goldis, latura vestica, sudica și estica (parțial) a zonei studiate, din care se realizează branșamentele la consumatori.

#### **SITUAȚIA PROPUȘĂ**

Prin propunerile cuprinse în actuala documentație se fac intervenții asupra sistemului de alimentare cu gaze naturale de presiune redusă în zona.

Pentru zona studiată, propunerile se vor axa pe următoarele problematice:

- Studierea traseelor pietonale și zonelor de platforme posibile;
- Schimbarea amplasamentului existent al pieții agro-alimentare din piața Catedralei;
- Schimbarea înfățișării Pieței Catedralei, pt. Punerea în valoare a cadrului arhitectural-urbanistic valoros; (9 monumente de arhitectura existente în perimetrul pieței);
- Dezvoltarea spațiilor verzi în zona și a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadru urban;
- Creșterea suprafețelor de utilitate publică în aer liber;
- Diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație în zona delimitată de traseele principale (de tranzit) carosabil;
- Readucerea spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă;
- Asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiată: subteran pe două nivele, suprateran;
- Fluidizarea circulației carosabile;
- Propuneri de îmbunătățire a aspectului clădirilor din zona care prezintă degradări și depreciază calitatea sitului;
- Asigurarea racordurilor la utilitățile din zonă pentru spațiile publice atât închise, cât și cu desfășurare în aer liber;

-Marcarea zonelor de protecție pentru construcțiile protejate arhitectural-istorice și de for public (cf. C.U.).

Aceste lucrări propuse vor afecta și rețelele de gaze naturale de presiune redusă existente în zonă.

În ceea ce privește rețelele de alimentare cu gaze naturale de presiune redusă a zonei studiate, se propun următoarele lucrări:

- Reabilitatea rețelelor degradate, cu folosirea de materiale moderne, dimensionate corespunzător pentru zona studiată, cu fiabilitate mare, cu eficiență mărită de transport, în special pe tronsoanele de străzi la care se vor efectua intervenții de modernizare sau de altă natură;
- Realizarea de rețele de distribuție de gaze naturale de presiune redusă pe aleile pietonale nou create, conform propunerilor urbanistice, care să satisfacă cerințele de gaze naturale din acele zone;



-Refacerea bransamentelor de gaze naturale, unde este cazul, astfel încât acestea să corespundă cerințelor tehnice actuale, impuse și de operatorul licențiat de gaze.

Toate lucrările propuse se vor efectua numai după ce se vor obține soluțiile tehnice și acordul societății distribuitoare de gaze din zonă.

Se vor respecta prevederile Normelor tehnice privind proiectarea ,executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2008, în ceea ce privește:

-distanțele de siguranță față de conductele de canalizare , rețele de apă , cabluri electrice și rețele de termoficare pozate direct în pământ sau canale de protecție;

-etanșarea acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz;

Măsurile de protecție a rețelilor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a furnizorului licențiat de gaze din zonă.Toate operațiunile necesare acestor lucrări ,se vor realiza cu asistență tehnică din partea furnizorului licențiat de gaze -EON GAZ Distribuție -Centrul Operațional Arad.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### **A. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de circulatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

#### ➤ sistemul cailor de circulatie:

▪ suprapunerea circulatiei carosabile de tranzit zonal peste circulatia carosabila locala: STR.. Vasile Goldis, E. TEODOROIU, CSIKY GERGELY

▪ insuficienta numarului de parcaje in zona

▪ starea alterata a imbracamintilor la carosabil si trotuare- intreaga piata a Catedralei si zona limitrofa

▪ vizibilitate redusa la intersecțiile str.E. Teodoroiu cu str. IOAN CALVIN; STR.CSIKY GERGELY cu str. IOAN RUSU SIRIANU

▪ traseul str. CEAIKOVSKY ( cu prospect suficient pentru preluarea traficului de tranzit in zona) in zona studiata este inchis circulatiei de tranzit, strada fiind folosita ca zona pentru parcaje

#### ➤ categoriile echiparii edilitare:

▪ partial - rețelele de alimentare centralizata cu apa potabila si canalizarile sunt vechi si expirate fizic

▪ partial- canalizare menajera si pluviala pe acelasi sistem de retele ( sistem unitar )

▪ zonal- lipsa spatiilor verzi amenajate

▪ rețelele de alimentare centralizata cu energie termica sunt vechi si expirate fizic

▪ Linia electrica aeriana existenta creaza disfunctionalitati in circulatia pe trotuare si accesul in zona Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si Piata Catedralei.

▪ Calitatea - sistemului si a stalpilor existenti in perimetrul Pietei Catedralei este depasit fizic si moral, pe stalpi fiind agatata si rețeaua de televiziune prin cablu si rețelele de telefonie, astfel incat intregul peisaj urban este alterat.

### **B. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

ZONA PROTEJATA EXISTENTA: ilustrare pe plansa 02-1 : SITUATIA DE EXISTENTA : zone de protectie monumente (sc.1:1000)

PRO TEJA REA ZO NELOR	<p><b>ZONA PROTEJATA EXISTENTA:</b></p> <p><b>INTREAGA ZONA STUDIATA SE GASESTE IN ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI ARAD STABILITA PRIN P.U.G. (U.T.R.nr. 1) - IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD, stabilita prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 ( privind aprobarea Listei monumentelor istorice)</b></p> <p><b>CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – in zona de studiu, inscrise in LMI 2010</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Piata Catedralei nr.1 ( nr. Crt :163~ cod LMI 2010 :AR-II-m-a-B-00477)</b></li> </ul> <p><b>CATEDRALA ORTODOXA ROMANA SF. IOAN BOTEZATORUL Construita intre anii 1862-1865, in marea gradina a lui Tokoly Sava</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CASA (S+P+1) str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 ( p-ta Catedralei nr.11 ) casa familiei ARH. TABACOVICI – data 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B- 00565</b></li> <li>• <b>CLADIREA (S+P+2) Palatului contelui Nadasdy ;fostului sediu al Asociatiei Generale muncitorilor ( 1850-1900) codL.M.I.2010AR-IV-m-B-00686</b></li> </ul>
-----------------------------------	---

### C. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- riscuri naturale:
  - INUNDABILITATE: nu este cazul, municipiul Arad este protejat cu diguri fata de inundatiile pe care le poate da raul Mures; pe de alta parte, pinza de apa freatica in zona se afla sub cota uzuala de fundare (-1,20) si sub cota de inghet pentru Arad (-0,70), ceea ce face ca la lucrarile din zona sa nu existe probleme deosebite din acest punct de vedere. Pentru lucrarile speciale, se vor lua masurile necesare, dupa caz, fata de existenta apei freactice in subteran.
  - SEISMICITATE: Constructiile se vor calcula din punctul de vedere al stabilitatii prin aplicarea prevederilor :din punct de vedere seismic Aradul se află în ZONA SEISMICĂ D de calcul(conform normativului P 100-92); caracteristici : coeficientul  $K_S = 0,16$  și perioada de colt  $T_c = 1,0$ .
  - Riscuri antropice: se pot face referiri la
- Gestionarea ineficienta si defectuasa a valorilor patrimoniale ale cadrului construit
- Lipsa spatiilor pentru parcare a autovehicolelor, in zona
- Lipsa spatiilor verzi in zona
- Gestionarea ineficienta si defectuasa a sistemului edilitar ( descris in capitolele anterioare), in zona
- Gestionarea defectuasa a colectarii deseurilor menajere si a celor rezultate din activitatile comerciale
- Existenta posibilitatii generarii unor Probleme de igiena si sanatatea populatiei 9 insuficienta spatiilor pt. Wc-uri publice, insuficienta incidentei de spalare a domeniului public si evacuare a gunoaielor, in mod special pe timpul anotimpurilor calduroase si secetoase.

### 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

- Crearea unui cadru urbanistic valoros, cu raspuns in crearea potentialului turistic al zonei
- Renovarea urbana a zonei adiacenta Parcului Reconcilierii
- Fluentizarea si imbogatirea circulatiei pietonale, fara a fi impietata de fluxurile de vehicule
- Cresterea spatiilor de parcare, in sisteme urbane organizate
- Cresterea suprafetelor destinate spatiilor verzi si a zonelor destinate petrecerii timpului liber
- Reabilitarea serviciilor publice al sistemului edilitar , in ansamblu
- Salubritatea zonei
- Refacerea fatadelor,
- Revigorarea si emanciparea spatiilor comerciale si de alimentatie publica aflate perimetral, folosirea unei parti din paviment pentru amplasarea de terase in aer liber: alimentatie publica, expozitii, targuri temporare, targuri pentru produse traditionale alimentare si nealimentare/mestesugaresti, spectacole organizate, artisti individuali ambulanti, spectacole ambulante, etc...
- Existenta posibilitatii refunctionalizarii spatiilor de la parterele cladirilor
- Aducerea standardului urbanistic al zonei la calitatea anilor 2000, in sistem european, scopul turistic fiind un deziderat.
- Amplasarea de sisteme de parcare a bicicletelor municipale si vehiculelor ecologice individuale sau de mici dimensiuni

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se ridica problema armonizarii compositionale si functionale in prezenta cadrului construit existent valoros si mentinut in etapa finala pentru zona cuprinsa a INTREGULUI AREAL CULTURAL VALOROS in interiorul perimetrului FORMAT DIN:

Strazile Varful cu dor, str. P.I. Ceaikovski - trasee cu trafic in ambele sensuri, cu prospecte largi

Strazile: Vasile Goldis, Ecaterina Teodoroiu, Stefan Cicio Pop, Emanoil Gojdu, Ioan Rusu Sirianu, Csiki Gergely, Academia Teologica – trasee cu trafic in sens unic

***Ducand la cresterea ponderii si schimbarea caracterului si functionalitatii urbane pentru spatiile destinate circulatiei pedestre.***

Ca urmare a amplasării în teren și realizării ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTĂȚII în piața Reconcilierii Romano-Maghiare, „capului de pod” pentru **pietonalului major Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului**, dezideratul Municipiului Arad de zeci de ani pentru valorificarea urbanistică a potențialului cadrului natural și antropoc foarte valoros existent în zona centrală și istorică a orașului :realizarea SISTEMULUI PIETONAL MAJOR AL MUNICIPIULUI DEVINE POSIBILĂ, PRIN INTERVENȚIILE ȘI PROGRAMELE ADMINISTRATIEI LOCALE.

**pietonalului major Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului**, care în configurație completă are următoarele componente definitorii:

- **Turnul de Apă**, str. P.I.Ceaikovski nr. 9A- **ca dominantă a compoziției urbane și cap de perspectivă** (a fost cea mai înaltă clădire a orașului), este monument istoric înscris în Lista monumentelor Istorice 2004 (cod AR-II-m-B-00492), construit în 1896 în stil neo-gotic- este un element romantic al țesutului urban adiacent;
- **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare-** fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea actualei piețe a deschis perspectiva traseului pietonal, în relație cu Turnul de Apă;
- **Strada Ecaterina Teodoroiu-** face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;
- **Piața Catedralei-**
- **Strada Mețianu-** ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior),
- **Piața Avram Iancu-** se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia. Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care determină axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției. Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.
- **Strada Nicolae Bălcescu-** este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo+gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Mețianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.
- **Podul Decebal-** realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.
- **Cetatea Aradului-** preluată de Municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal prin Centrul istoric
- **Malurile Muresului**, traseu pietonal și prin reamenajare pentru biciclete, vehicule ecologice (promenada și parcuri tematice –spații verzi înscrise în cadastrul verde al municipiului) ce delimitează orașul de albia majoră a Muresului, între podul ce leagă cartierul Micalaca și cartierul Subcetate, podurile Decebal (cca.7 km) și mai departe în aval podul Traian, cu posibilă desfasurare către padurea Ceala : padure-parc și Rezervația Lunca Muresului (cca 7~8~12 km)
- **Strandul Neptun : pe malul stang al muresului - zona traditionala de loisir si comerciala pentru petrecerea timpului liber pentru cetateni (cca. 70 ha)**

**Oglinda de apă – raul Mures, cu albie minora lata, catre varsare, potential pentru navigatie ambarcatiuni mici, sporturi nautice, spectacole lumini, nautice,**

**Astfel incat accentul Se va pune pe renovarea/ revitabilizarea urbana a zonei:**

- studierea traseelor pietonale posibile, spre vest, , cu accent pe direcția Turnului de apă ( monument istoric și de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficială a monumentelor istorice elaborată de Ministerul Culturii și Cultelor -cap. B „Monumente și ansambluri de arhitectură”, cap. D „Monumente de artă; monumente și ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervații de arhitectura și urbanism; situri istorice; parcuri și grădini”)
- scoaterea în evidență , renovarea - cadrulul construit valoros

- armonizarea cadrului construit din vecinatatea ansamblului monumental
- dezvoltarea spațiilor verzi în zona și a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadru urban cult, creșterea suprafeței spațiilor de utilitate publică în aer liber
- diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație, în zona delimitată de traseele principale (de tranzit) carosabile
- asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiată: pentru riverani, vizitatori și personalului angajat la unitățile din zona, ținând cont de gradul de motorizare, suprațeran și subțeran
- fluentizarea circulațiilor carosabile
- asigurarea racordurilor la utilitățile din zona pentru spațiile publice atât închise, cât și cu desfășurare în aer liber

**Ca urmare a consultărilor avute consecutiv pe perioada realizării documentației urbanistice pentru**

Actualizare documentație urbanistică Piața Catedralei- Arad, în lunile ianuarie / februarie 2012 (susținute cu planșe elaborate de către arh. Cornelia Tudor cuprinzând soluția propusă) cu reprezentanți ai conducerii Primăriei Arad și arh. Șef, dl. Radu Dragan, a rezultat introducerea în documentație și realizarea următoarelor completări ale temei de proiectare inițială pt. Puz:

**\*Eliberarea integrală a suprafeței piete Catedralei de construcțiile existente**

**\*Creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional în zona**

**Realizarea unei stranse legături pietonale între \*Piața Catedralei,\*strada Metianu, \*piața Sarbeasca\*parcul Reconcilierii Romano- Maghiare \*zone limitrofe : strazi existente**

**\*evidențierea în zone limitrofe, incinte – curți- cu potențial evident de redat circuitului pentru funcțiunile de utilitate publică: urbanistic**

**\*asigurarea fluentei pentru circulațiile auto, în zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)**

**\*realizarea unui parcaj subțeran pe două nivele sub pietonalul piete catedralei**

**\*realizarea unui pasaj subțeran destinat autovehiculelor de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul ( în sensul actual de circulație : sens unic)str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subțeran: nivel-1) cu debuseu în str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua și accesul în parcare subțerană dinspre cartierul Parneava, implicit coborârea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, în zona centrală și istorică a municipiului**

**\*valorificarea potențialului comercial al parterelor destinate comerțului existente : toată zona**

**\*conservarea și valorificarea vizuală a fatadelor și aliniamentelor**

**\*valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone**

**\*asigurarea spațială a posibilităților de intervenție pentru executarea noilor construcții și amenajări**

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

**3.2. Prevederi ale P.U.G. aprobat**

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 3:

- ▶ Funcțiune dominantă: zonă locuire ;
- ▶ Funcțiuni complementare admise ale zonei – unități de utilitate publică de interes municipal și județean:

\* comerț,

\* unități de cult,

\* spații verzi,

\* circulații carosabile de tranzit și locale;

\* subzonă destinată echipării tehnico-edilitare la nivel urban

▶ **Zona studiată se găsește în delimitarea prin PUG ca zona protejată cu valoare istorică pentru Mun. Arad .**

**3.3 Valorificarea cadrului natural**

- Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat fiind situat în zona de Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafață de suprafață.
- Zona în studiu este un rezultat al intervenției omului asupra mediului ambiant , cu evoluție de-a lungul a trei secole, astfel încât cadrul natural devine un rezultat al intervenției omului, devenind cadru construit

*In acest context, cadrul construit se definește prin următoarele:*

Fondul construit aparține perioadei de sfârșit de secol XIX și început al secolului XX și se compune în special din imobile destinate locuirii (case de raport), dar și case individuale cu regim de înălțime mai mic (parter înalt), dar cu

aliniere la front stradal (latura nord-vestica, estica si sudica), cu specific arhitectural in stil eclectic cu trimitere la Secessionul austro-maghiar; se completeaza cu zona protejata existenta:

**Acest cadru construit foarte valoros, atat prin arhitectura cat si prin context urbanistic :**

- desfasurari de fronturi,
- aliniamente,
- regim de inaltime,
- fatade,
- ritm urban,
- prospecte stradale
- conexiuni functionale si spatiale cu zonele vicinale, inclusiv pietonale si rutiere, zone valoroase la randul lor
- existenta unor unitati de utilitate publica municipale cu repartitie spatiala echilibrata in zona
- accesibilitate rutiera si pietonala catre zona
- existenta echiparii edilitare la nivel urban in totalitate
- dispozitie spatiala fericita la nivelul municipiului
- scara umana a spatiilor urbane

**face posibila:**

- DECLANSAREA PREOCUPARII SI EFORTULUI ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE PENTRU REVITALIZAREA ZONEI, REMODELARE URBANA, RENOVARE URBANA
- AMPLASARII si realizarii EXTINDERII ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, unui luciu de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare, ce se va realiza pe actualul amplasament al Pietei Pompierilor, proiect de investitie realizat
- Remodelarea spatiului pietei Catedralei Sf. Ioan Botezatorul
 

Realizarea „capului de pod” a **pietonalului major Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului** , care in configuratie completa are urmatoarele componente definitorii:
- **Turnul de Apă**, str. P.I.Ceikovski nr. 9A- **ca dominantă a compoziției urbane și cap de perspectivă** (a fost cea mai înaltă clădire a orașului), este monument istoric înscris în Lista monumentelor Istorice 2004 (cod AR-II-m-B-00492), construit în 1896 în stil neo-gotic- este un element romantic al țesutului urban adiacent;
- **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare-** fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea actualei piețe a deschis perspectiva traseului pietonal , în relație cu Turnul de Apă;
- **Strada Ecaterina Teodoroiu-** face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;
- **Piața Catedralei-**
- **Strada Mețianu-** ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior),
- **Piața Avram Iancu-** se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia. Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care determină axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției. Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.
- **Strada Nicolae Bălcescu-** este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo+gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Mețianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.
- **Podul Decebal-** realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.

- **Cetatea Aradului**- preluata de Municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal prin Centrul istoric
- **Malurile Muresului**, traseu pietonal și prin reamenajare pentru biciclete, vehicule ecologice ( promenada și parcuri tematice –spații verzi înscrise în cadastrul verde al municipiului ) ce delimitează orașul de albia majoră a Muresului, între podul ce leagă cartierul Micalaca și cartierul Subcetate, podurile Decebal ( cca.7 km) și mai departe în aval podul Traian, cu posibila desfășurare către pădurea Ceala : pădure-parc și Rezervația Lunca Muresului ( cca 7~8~12 km)
- **Strandul Neptun : pe malul stâng al muresului** - zona tradițională de loisir și comercială pentru petrecerea timpului liber pentru cetățeni ( cca. 70 ha)
  - **Oglinda de apă – raul Mures, cu albie minora lăta, către varsare, potențial pentru navigație ambarcațiuni mici, sporturi nautice, spectacole lumini, nautice,**

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

- Încurajarea societății civile interesate de dezvoltări de activități specifice ZCP (comerț, cazare, alimentație publică) să vizeze poziționarea în zonele prevăzute, prin schimburi de trenuri.
- Mediatizarea/aducerea la cunoștința publicului general a sectoarelor de activități specifice ZCP și poziționarea acestora în cadrul fondului construit.
- Realizarea de studii economice și spațiale pentru asigurarea dezvoltării sectoarelor de activități

#### RENOVAREA ȘI RESTAURAREA CLĂDIRILOR DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD

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

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

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

➔ **CARTIERUL CULTURAL**, care să cuprindă:

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

Cartierul cultural pune accent pe trasee intens circulate pietonal cu accent pe Piața Catedralei, Piața Reconcilierii și relația acestora cu Turnul de apă.

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

**3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIILOR** : problematica s-a tratat în capitolul 2.4, comasat existent și propuneri, precum și în capitolul 3.5. REGLEMENTARI

#### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ; REGLEMENTARI; BILANT TERITORIAL

**Se va pune accentul pe renovarea urbană a zonei:**

- scoaterea în evidență , renovarea - cadrului construit valoros
- armonizării cadrului construit din vecinătatea ansamblurilor urbanistice, arhitecturale și ansamblului monumental

- studierea si valorificarea maxima a traseelor pietonale posibile, cu accent pe directia str. Metianu-Turnui de apa ( monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”)
- dezvoltarea spatiilor verzi in zona si a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadru urban cult, cresterea suprafetei spatiilor de utilitate publica in aer liber
- diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie, in zona delimitata de traseele principale ( de tranzit) carosabil
- asigurarea de locuri de parcare subteran si suprateran pentru zona studiata: pentru riverani, vizitatori si personalului angajat la unitatile din zona , tinand cont de gradul de motorizare si amplasamentul Pietei catedralei de „ placa turnanta” intre centru si intersectia directiei rutiere cu centura Aradului/ autostrada
- fluentizarea circulatiilor carosabile, segregarea de zonele pietonale
- asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber

Pe plansa REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA s-a evidentiat prin culori standardizate zonificarea teritoriului, dupa cum urmeaza:

- Zona destinata locuirii si functiunilor complementare
- Zona unitatilor de utilitate publica
- Zona spatiilor verzi propuse
- Zona destinata circulatiei rutiere, carosabile
- Zona spatiilor destinate circulatiei pietonale

INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE UTILITATE PUBLICA: <b>ZONA SI SUBZONE FUNCTIONALE</b>	
- IS-TCC1- S.R.I., ARHIVE NATIONALE; POLITIA	nu este in zona de studiu
- IS-TCC2 (parte din)- G.S. CSIKI GERGELY	nu este in zona de studiu
- IS-TCC3- TURNUL DE APA	nu este in zona de studiu
- IS-TCC4- HOTELUL SPORTIVILOR	nu este in zona de studiu
- IS-TCC5- HOTEL "AKADEMOS"	nu este in zona de studiu
- IS-TCC6- HOTEL "COSMIN"	nu este in zona de studiu
- IS-TCC7- CATEDRALA ORTODOXA "SF. IOAN BOTEZATORUL"	
- IS-TCC8- POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE	
- IS-TCC9- SPATII DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE	
- IS-TCC10- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE PROPUSE (parte din str. I. Rusu Sirianu incl. Hala actuala a C.S. Gloria Arad)	
ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:	
- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	
- SP-TCP3- STR. METIANU (parte din)	

Evolutia suprafetelor destinate zonelor functionale – prin prevederi fata de situatia existenta este prezentata in bilantul teritorial, mai jos.

In concordanta cu certificatul de urbanism emis decatre Primaria Arad in vederea intocmirii prezentei documentatii, obiectivul principal in zona studiata , este :Amenajarea spatiului PIETEI CATEDRALEI, CA PIATA PUBLICA, adiacent ansamblului monumental, in vederea CREARII LEGATURII dintre spatiul PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE – Turnul de apa, pe de-o parte si traseul pietonal major al municipiului, prin, catre str. Metianu, pod Decebal cetatea Aradului

Ceea ce atrage dupa sine urmatoarele reglementari principale:

- Pentru toate cladirile ce bordeaza PIATA CATEDRALEI, prin renovare, restaurare se va opta pentru :
  - Gama coloristica variata in nuante pastel la fatade, cu accentuarea elementelor de decoratie arhitecturala ce se vor pastra integral, iar in cazul in care sunt deteriorate sau lipsesc, se vor reface in forma lor initiala ( pe baza documentelor fotografice din epoca construirii lor, documente ce exista ):ancadramente, muluri, decoratiuni diverse
  - Restaurarea portilor aducandu-se la forma lor de expresie ( conformatie, materiale) initiala
  - Restaurarea tamplariilor ce inchid golurile, prin pastrarea dimensiunilor golurilor ,prin pastrarea/armonizarea coloristicii, prin folosirea lemnului sau materialelor ce-l inlocuiesc, dar cu tratare coloristica adecvata, pastrandu-se imaginea tamplariilor din lemn
  - Se vor folosi pentru restaurarea fatadelor materiale de calitate, ce se apropie ca imagine cu materialele traditionale: tencuieli exterioare
- Nu se vor monta aparate de climatizare pe fatadele ce se percep la aliniamentul PIETEI CATEDRALEI
- Completarea fronturilor ce ofera intradosuri de proprietati cu constructii de utilitate publica, VEZI CALCANELE DIN PLANUL SECUND CE DELIMITEAZA INCINTA PIETEI RUSESTI
- Cresterea suprafetelor destinate circulatiei si folosintei pietonale, prin realizarea traseului urban ce angreneaza in compozitia volumetrica si SPATIILE COMERCIALE DE LA PARTERELE CLADIRILOR , prin crearea de alei si suprafete atat pentru reuniuni festive si de reprezentare, cat si pentru reuniuni civile, cotidiene, ajungandu-se la folosirea partiala a spatiului pietei ca salon public, de tipul scurelor, ce se completeaza cu terase largi, ce pot atrage populatie, pentru ambientarea zonei
- Cresterea suprafetelor de spatii verzi organizate, , spatii verzi ce intra in configurarea compozitiei , pe de alta parte ca subliniere a traseului pietonal catre turnul de apa; vegetatia se prevede a fi de tip scund, cu accente de inaltime medie putand fi si inalta pe alocuri, pentru asigurarea umbririi in zona, completand fronturile pietei ca masa - pe alocuri compacta.

**Plansa nr. 6** prezinta sugerare unor posibilitati de mobilare, realizate in scopul si limitele impuse prin reglementarile urbanistice si cerintele stabilite prin certificatul de urbanism. Prin mobilarea prezentata s-a urmarit crearea caracterului reprezentativ si public al zonei, accentuarea scarii umane a ansamblului urbanistic, deschiderea peisajului construit catre spatiile publice propuse a se realiza.

**Prin interventiile enumerate mai sus se urmareste** reamenajarea spatiului integral ca piata publica, ce atrage dupa sine o transformare a statutului zonei, in vederea aprofundarii potentialului cu puternic caracter social si in scopul revitalizarii zonei, oferind Aradului un spatiu urban ce asigura continuitate (prin organizare urbanistica) si diversitate ( prin functionalitate).

#### ■ **\*Eliberarea integrala a suprafetei pietei Catedralei de constructiile existente**

Se vor dezafecta si demola constructiile existente pe platforma Pietei Catedralei- expirate fizic si moral, ce impieteaza functional asupra caracterului cult al zonei:

Hala existenta piata agro existenta:  $A_c=A_d= 625,00$  mp

Spatii comerciale piata agro existenta:  $A_c=A_d= 900,00$  mp

Spatiu vanzare copertine piata existenta:  $2.216,00$  mp

Piata privata produse de uz gospodaresc:  $A_{teren}= 1.043,00$  mp

Hala pentru noua piata agro:  $A_c= 1.022,00$  mp;  $A_d= 1.148,00$  mp

#### ■ **\*Cresterea suprafetelor destinate pietonilor pana la maxim functional in zona**

ACTUALIZARE documentatie urbanism PIATA CATEDRALEI - ARAD: SUPRAFATA PIETEI PUBLICE (EXCLUSIV)	PROPUNERE	
	SUPRAFATA (mp)	% din suprafata pietei Catedralei



SUPRAFATA piata publica		13.647,19	100,00
3.	PLATFORME PIETONALE (SUPRAFATA RELATIVA)	5.000,00	36,64
4.	ZONA TERASE AMENAJATE : COMERT	3.227,47	23,65
5.	SPATII VERZI AMENAJATE(SUPRAFATA RELATIVA)	3.613,94	26,48

▣ **Realizarea unei stranse legaturi pietonale intre \*Piata Catedralei,\*strada Metianu, \*piata Sarbeasca\*parcul Reconcilierii Romano- Maghiare \*zone limitrofe : strazi existente**

Problematica se vizualizeaza pe plansele de reglementari urbanistice, posibila mobilare. Reprezentari 3D

▣ **\*evidentierea in zone limitrofe, incinte – curti- cu potential evident de redat circuitului pentru functiunil de utilitate publica: urbanistic**

Problematica se vizualizeaza pe plansele de reglementari urbanistice, posibila mobilare. Reprezentari 3D

▣ **\*asigurarea fluentei pentru circulatiile auto, in zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)**

Problematica se vizualizeaza pe plansele de reglementari urbanistice, posibila mobilare. Reprezentari 3D

Strazile Varful cu dor, str. P.I. Ceaikovski – se stabileste : dezvoltarea si modernizarea traseelor cu trafic in ambele sensuri, avand prospecte largi

Strazile:\_Vasile Goldis, Ecaterina Teodoroiu, Stefan Cicio Pop, Emanoil Gojdu, Ioan Rusu Sirianu, Csiki Gergely, Academia Teologica – modernizarea si pastrarea lor ca trasee cu trafic in sens unic

▣ **\*realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul - in sensul actual de circulatie :**

- sens unic: str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului
- cota la nivelul pardoselii: ~-4m
- lungime: cca.200m
- accesul dinspre str. Vasile Goldis : adiacent intersectiei cu str. Cicio Pop, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Cicio Pop. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.
- accesul dinspre str. Varful cu dor : adiacent fostei intersectiei ( cf. Prezentul puz) cu str. Ecaterina Teodoroiu, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Varful cu dor. Forma lineara, curba de cca.9m raza in subteran, pentru preluarea traseului existent al strazii Ecaterina Teodoroiu ; se asigura 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:de la 2,75m in zona plana de la sol la 3,5m ...4,5m in subteran; benzile sunt despartite si semnalizate prin mijloace specifice drumurilor: denivelari marunte in pardoseala ce imprima vibratii autovehiculelor, puncte reflectorizante. Panta rampei : ~8%...~10,87% in functie de sistemul constructiv ce se adopta;s-a prevazut 0,30~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor.. Rampa deschise si neacoperite, pana la inaltimea subsolului sub grinda si instalatii suspendate de -2,10m. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.

- 2 accese pietonale la subsol formate din scari si cate 1 elevator ( lift pentru persoane si 1 lift de serviciu pentru marfuri: zona str. Ioan rusu sirianu);scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii
- 1 acces cu escalator- in zona adiacenta strazii Ecaterina Teodoroiu

Toate accesese se vor realiza pana la nivelul -2 al parcarii subterane; ele vor fi permanent iluminate si supravegheate. Video. La subsol, in zona scarilor se vor amplasa wc-uri publicw, la toate intrarile; casele de scara vor avea windfang la fiecare nivel al parcarii subterane, ce va asigura si protectia in caz de incendiu, in conformitate cu normativele specifice.

☐ **\*realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**

- Accesul in parcajul subteran se va face din zona pasajului subteran (latura de nord a pietei) pt. 2 fire de circulatie cate unul pe sens,
- si dinspre str, Academia Teologica Accesul din intersectia strazii academia Teologica cu suprafata pietei. pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Academia Teologica. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens; latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict

Numar de parcare estimate : Nivelul -1:~330

Nivelul-2:~330

In parcare subterana se vor prevedea spatii functionale si spatii conexe, in conf. Cu normativele NP24 si NP25/97 ( mlpat) si se va respecta cu strictete NP 127 , aprobat prin ordin 1.078/326/2009 - PENTRU SECURITATEA LA INCENDIU A PARCAJELOR SUBTERANE

**TOATE RETELELE DE UTILITATE PUBLICA ( EXCEPTAND CANALIZARILE APELOR UZATE MENAJERE SI PLUVIALE)**

**SE VOR AMPLASA, PRIN DEVIERE INTRE COTA PARDOSELII EXTERIOARE +/-0,00 SI COTA SUPERIOARA A PLACII PESTE NIVELUL DE PARCARE SI AL PASAJULUI SUBTERAN ~-1,00m**

- Canalizarile – servicii de utilitate publica, acolo unde nu este posibil sa fie ingropate in sol, se vor poza de-a lungul peretilor subsolului, prin sisteme specifice
- Retelele proprii ale parcarii subterane si pasajului subteran se vor amplasa pe poduri de retele la orizontala, asigurandu-se cota minima fata de cota pardoselii de 2,10 m
- Constructiile subterane vor fi dotate cu sisteme automate de atentionare a incendiului, stingere a incendiului interior, defumificare/ exhaustare, supraveghere video, sisteme de evacuare a deseurilor, sisteme de spalare pardoseli, sisteme de ventilatie fortata acolo unde este cazul, sisteme de semnalizare rutiera luminoase, iluminat interior si de siguranta in caz de avarie, sisteme de alimentare a vehiculelor cu incarcare baterii- pentru vehicule ecologice, toalele publice la fiecare circulatie verticala a persoanelor pedestre
- Se vor asigura semnalizari si inlesniri de deplasare pentru persoanele cu dezabilitati locomotorii
- Etc...
  - ☐ **\*valorificarea potentialului comercial al parterelor destinate comertului existente : toata zona ;prin intermediul administratiei locale**
  - ☐ **\*conservarea si valorificarea vizuala a fatadelor si aliniamentelor : renovari, restaurari, iluminat ambiental**

- ☐ **\*valorificarea urbanistica, functionala si turistica a intregii zone : materiale publicitare, sistem de informare turistica, inclusiv asupra istoriei locale si istoriei sitului**
- ☐ **\*asigurarea spatiala a posibilitatilor de interventie pentru executarea noilor constructii si amenajari : se vor asigura gabaritele pentru accese in cazul organizarii de santier - de preferat in sens unic, gabaritele pentru montaj macarale**
- ☐ ***In paralel, sugeram ca , in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel municipal, realizarea unor statii pentru autobuze , microbuze in zonele vicinale zonei studiate***

#### NOTA la bilantul teritorial:

Cladirile existente ce se propun spre demolare pentru crearea parcului propus sunt in stare de degradare fizica si morala si au functiunea de depozitari.

Acestea se afla in zona de protectie a CELOR TREI MONUMENTE DE ARHITECTURA SI ISTORICE EXISTENTE IN PIATA CATEDRALEI , precum si in zona de protectie a ansamblului monument de for public Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare.

**NOTA:**Pe suprafata alocata PIETEI CATEDRALEI, PIATA PUBLICA se vor putea realiza **constructii civile permanente** si amenajari destinate serviciilor si comerului, in urma unui PUD aprobat si a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafata acestora nu va depasi 20% din suprafata pietei, conform legislatiei privind protectia mediului in vigoare

#### BILANT TERITORIAL:

ACTUALIZARE documentatie urbanism PIATA CATEDRALEI - ARAD: SUPRAFATA PIETEI PUBLICE (EXCLUSIV)		PROPUNERE	
		SUPRAFATA A (mp)	% din suprafata pietei Catedrale i
1.	ACCESE RUTIERE IN SUBTERAN	1.454,78	10,66
2.	ACCESE PIETONALE IN SUBTERAN	351,00	2,57
3.	PLATFORME PIETONALE (SUPRAFATA RELATIVA)	5.000,00	36,64
4.	ZONA TERASE AMENAJATE : COMERT	3.227,47	23,65
5.	SPATII VERZI AMENAJATE(SUPRAFATA RELATIVA)	3.613,94	26,48
<b>SUPRAFATA piata publica</b>		<b>13.647,19</b>	<b>100,00</b>
			200,00

ACTUALIZARE documentatie urbanism PIATA CATEDRALEI - ARAD (PUZ)		EXISTENT		PROPOS		OBS.
		SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu	SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu	
1.	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ( sp. Comerciale la parter / demisol)	21.986,00	43,08	21.986,00	43,08	

	INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE UTILITATE PUBLICA: <b>ZONA SI SUBZONE FUNCTIONALE</b>				notatiile/codurile se regasesc in RLU	
	- IS-TCC1- S.R.I., ARHIVE NATIONALE, POLITIA	6.823,00		6.823,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC2 (parte din)- G.S. CSIKI GERGELY	1.466,00		1.466,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC3- TURNUL DE APA	497,00		497,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC4- HOTELUL SPORTIVILOR	4.162,77		814,37		nu este in zona de studiu
2.	- IS-TCC5- HOTEL "AKADEMOS"	609,00		609,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC6- HOTEL "COSMIN"	352,00		352,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC7- CATEDRALA ORTODOXA "SF. IOAN BOTEZATORUL"	4.776,12	9,36	4.776,12	9,36	
	- IS-TCC8- POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE	654,86	1,28	654,86	1,28	
	- IS-TCC9- SPATII DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE	1.017,00	1,99	1.017,00	1,99	
	- IS-TCC10- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE PROPUSE (parte din str. I. Rusu Sirianu incl. Hala actuala a C.S. Gloria Arad)	0,00	0,00	3.001,87	5,88	
3.	ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:					
	- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	9.028,00	17,69	13.647,19	26,74	
	- SP-TCP3- STR. METIANU (parte din)	622,88	1,22	622,88	1,22	
4.	TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE (necuprinse in alte functiuni conform zonificarii functionale)	3.304,00	6,47	2.782,00	5,45	
5.	SPATII VERZI DE ALINIAMENT	982,00	1,92	466,00	0,91	
6.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUPRATERANA (incl. unele parcuri la sol)	8.640,00	16,93	2.060,00	4,04	
7.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUBTERANA (PASAJ ECATERINA TEODOROIU)	0,00		1.390,80		conform PLANSaPosibilitati de mobilare
8.	PARCARE SUBTERANA NIVEL -1 : (~-4,00M)	0,00		11.117,62		conform PLANSaPosibilitati de mobilare
9.	PARCARE SUBTERANA NIVEL -2 : (~-8,00M)	0,00		11.652,57		conform PLANSaPosibilitati de mobilare

10.	zone de gospodarie comunală	30,00		0,00		inclusa in amenajarea Piata Catedralei
11.	zone cu destinatie tehnico edilitara P.T. 3013	26,90	0,05	26,90	0,05	
<b>TOTAL ZONA DE STUDIU</b>		51.040,17	100,0 0	51.040,17	100,0 0	
			200,0		200,0	

Se stabilesc următorii indici urbanistici pentru:

- Zona destinată locuirii și funcțiilor complementare: zona mixtă
  - POT: între 40% și 75%
  - CUT: între 1,80 și 2,30
- Zona unităților de utilitate publică
  - POT: între 35% și 75%
  - CUT: între 2,20 și 3,30
- Zone mixte
  - POT: între 32% și 75%
  - CUT: între 1,80 și 3,30

Zona devine

- un nucleu polarizator pentru rețeaua de parcuri și piețe civile în Municipiul Arad
- un element revitalizant pentru țesutul istoric al zonei adiacente parcului

Astfel, prin prevederile programului de dezvoltare a localității, zona studiată devine un nucleu important, cu potențial atât din punct de vedere al calității ambientale ale ansamblului urbanistic, cât și de autosustținere prin atragerea populației (prin conformația amenajărilor) cu diferite ocazii festive, dar și pentru utilizare cotidiană. La revitalizarea zonei participă de asemenea și fronturile stradale și deschiderea parterelor comerciale (parțial existente pe latura estică).

În imediată apropiere, aparținând ansamblului zonei de susținere urbanistică, se găsește Turnul de Apă, clădire conservată-monument de arhitectură. Zona în sine face parte din țesutul urban istoric al Aradului și a fost întotdeauna un nucleu urban important și datorită cadrului construit- arhitectură istorică.

Toate cele exprimate mai sus evidențiază potențialul turistic al zonei, ce se poate constitui prin amenajările, renovările și reabilitările la nivel urbanistic și de arhitectură într-un traseu de turism cultural, atât ocazionat de festivități marcante istorice, cât și cotidian.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

- Diminuare până la eliminare a surselor de poluare:
- Diminuarea emisiilor de gaze de esapament în zona:
- Prin creșterea vizibilității în zona
- **\*1 asigurarea fluentei pentru circulațiile auto, în zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, străzi, străzi cu sens unic) introducerea restricțiilor de viteză la 15~30km/ora**
- **\*2 realizarea unui parcaj subteran pe două nivele sub pietonalul pieței catedralei**
- **\*3 realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul (în sensul actual de circulație : sens unic) str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina (subteran: nivel-1) cu debuseu în str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua și accesul în parcare subterană dinspre cartierul Parneava, implicând coborârea de pe autostradă / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, în zona centrală și istorică a municipiului**
- etapizat, în contextul reconsiderării traseelor de tranzit rutier, **prin deschiderea străzii P.I.Ceaikovsky circulației autovehiculelor, ceea ce poate duce la dirijarea transportului rutier perimetral zonei, și către strada Kogalniceanu**

- in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel municipal, prin realizarea unor statii pentru autobuze in zonele vicinale zonei studiate: Piata Catedralei Ortodoxe, str. Ioan Calvin
- actualmente, tranzitul de autovehicole in zona nu duce la depasiri ale normelor cu incarcari de factori poluanti (metale grele)
- cresterea suprafetelor spatiilor plantate
  - Diminuarea zgomotului datorat tranzitului rutier (pana la max. 65 db):
    - Prin cresterea vizibilitatii in zona
    - **ELIMINAREA TRAFICULUI RUTIER PRIN REDAREA PIETEI CATEDRALEI CIRCULATIEI SI FOLOSINTEI PIETONALE- INTEGRAL**
      - introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora –strazi limitrofe
      - cresterea suprafetelor spatiilor plantate
- Prevenirea producerii riscurilor naturale:
 

Din punct de vedere seismic Aradul se află în zona seismică D (conform normativului P 100-92); caracteristici : coeficientul calcul seismic  $K_S = 0,16$  și perioada de colt  $T_c = 1,0$ . Se va avea in vedere in proiectare normativul P100/1992.

  - Preepurarea apelor uzate
    - Se vor elimina disfuncțiile mentionate pentru sistemul de colectare si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, facandu-se separarea retelelor, asigurandu-se astfel transportul apelor uzate catre statia de epurare a orasului
    - In situatia amenajarii oglinzilor de apa, prin realizare se vor prevedea sisteme de reciclare si filtrare a apei, ce se vor intretine corespunzator
  - Depozitarea controlata a deseurilor
    - Zona se va dota cu recipiente stradale de colectare a deseurilor menajere pentru pietoni
    - Zona este cuprinsa in aria de servicii furnizate de societatile de gospodarie comunală , cu privire la colectarea deseurilor menajere de la imobilele din zona, intretinerea curateniei pe domeniul public, colectarea facandu-se ritmic, conform contract
  - Plantari de spatii verzi
    - Se propune cresterea suprafetelor destinate spatiilor verzi

La		EXISTENT		PROPUȘ	
3.	ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:				
	- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	9.028,00	17,69	13.647,19	26,74
	- SP-TCP3- STR. METIANU (parte din)	622,88	1,22	622,88	1,22
4.	TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE (necuprinse in alte functiuni conform zonificarii functionale)	3.304,00	6,47	2.782,00	5,45
5.	SPATII VERZI DE ALINIAMENT	982,00	1,92	466,00	0,91

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea zonelor de protectie:
  - Asanarea urbanistica ( prin dezafectari de constructii parazite, expirate moral si fizic, ce altereaza caracterul zonei) in cadrul zonei de protectie ( 100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000)
  - **Instituirea zonei de protectie** ( 100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) **pentru ansamblul monumental** ( ansamblul format din grupurile statuare, in compozitia volumetrica propusa si avizata la Ministerul Culturii si Cultelor)
- Valorificarea potentialului turistic:
 

Fondul construit apartine perioadei de sfarsit de secol XIX si inceput al secolului XX si se compune in special din imobile destinate locuirii (case de raport), dar si case individuale cu regim de inaltime mai mic (parter inalt), dar cu aliniere la front stradal (latura nord-vestica, estica si sudica), cu specific arhitectural in stil eclectic cu trimitere la Secesionul austro-maghiar.

**PROBLEME DE PROTECȚIA MEDIULUI** În aplicarea Directivei consiliului 85/337/cee 9 directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului ( modificata prin Directiva Consiliului 9711/CE și prin directiva consiliului și Parlamentului European 2003/CE privind participarea publicului, problemele de mediu se tratează, **în cadrul unor analize inițiale** de evaluare a impactului asupra mediului asupra investiției, și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului - incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism; în urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, și după caz se întocmesc documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției pentru protecția Mediului Arad.

## **CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI**

### **1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:**

**b. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor**

Prezentul plan creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare prin:

natura amplasamentului- Prin tematica p.u.z.-ului, se dezvoltă traseele circulației pietonale, **Piața reconcilierii Romano-Maghiare a fost generator spațial- compozitional și funcțional a traseului pietonal, sistem major pentru Municipiu :**

Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului complet are următoarele componente definitorii:

➤ **Turnul de Apă**, str. P.I.Ceaikovski nr. 9A- **ca dominantă a compoziției urbane și cap de perspectivă** (a fost cea mai înaltă clădire a orașului), este monument istoric înscris în Lista monumentelor Istorice 2004 (cod AR-II-m-B-00492), construit în 1896 în stil neo-gotic- este un element romantic al țesutului urban adiacent;

➤ **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**- fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea actualei piețe a deschis perspectiva traseului pietonal , în relație cu Turnul de Apă;

➤ **Strada Ecaterina Teodoroiu**- face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;

➤ **Piața Catedralei**-

➤ **Strada Meșianu**- ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior),

➤ **Piața Avram Iancu**- se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia.

Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care determină axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției.

Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.

➤ **Strada Nicolae Bălcescu**- este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo+gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Meșianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.

➤ **Podul Decebal**- realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.

➤ **Cetatea Aradului**- preluata de Municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal prin Centrul istoric

➤ **Malurile Muresului**, traseu pietonal și prin reamenajare pentru biciclete, vehicule ecologice ( promenada și parcuri tematice –spații verzi înscrise în cadastrul verde al municipiului ) ce delimitează orașul de albia majoră a Muresului, între podul ce leagă cartierul Micalaca și cartierul Subcetate, podurile Decebal ( cca.7 km) și mai departe

in aval podul Traian, cu posibila desfasurare catre padurea Ceala : padure-parc si Rezervatia Lunca Muresului ( cca 7~8~12 km)

➤ **Strandul Neptun : pe malul stang al muresului - zona traditionala de loisir si comerciala pentru petrecerea timpului liber pentru cetateni ( cca. 70 ha)**

- **Oglinda de apa – raul Mures, cu albie minora lata, catre varsare, potential pentru navigatie ambarcatiuni mici, sporturi nautice, spectacole lumini, nautice,**

- natura de funcționare și scara viitorului ansamblu nu va afecta vecinătățile, ci va crea premisele unei bune organizări a condițiilor de viață si valorificarea potentialului urbanistic din această parte a localității. Prezenta documentație PUZ s-a concentrat și asupra posibilității de dezvoltare a zonelor învecinate, totodată cunoscând teritoriul din care face parte. Resursele deja existente în municipiu și cele care se vor implementa în viitorul apropiat, fac din investiția de față o dezvoltare întemeiată și firească inițiativei publice.

**c. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele**

Propunerile **PLAN URBANISTIC ZONAL** :

\* **P.U.Z. Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**

Este în concordanță cu PUG municipiul Arad și în curs de reactualizare, precum si in concordanta cu DIFERITE CONSULTARI AVUTE PE PARCURSUL DERULARII LUCRARILOR DE PROIECTARE .

Din punct de vedere al Protecției Mediului se respectă următoarele:

- Aducerea terenului definit prin fronturile perimetrabile PIETEI CATEDRALEI la valori urbanistice si de mediu urban ELEVAT , CU REZONANTE CULTURALE, in concordanta cu noua utilizare la nivelul Municipiului.

- utilizarea rațională a terenului

- raportarea scării de intervenție la cea a CERINTELOR DE EVOLUTIE A UNUI MUNICIPIU CU TRADITII in evolutie istorica si a teritoriilor invecinate.

- organizarea zonei studiate va atrage realizarea de alte investiții conexe, de valorificare a cadrului construit valoros si foarte valoros existent , cu necesitatea refacerii și dezvoltării cadrului antropoc și vital **cu impact pe PLAN LOCAL**, zonal prin unicitate, international prin organizarea de evenimente - fără repercursiuni negative asupra teritoriului.

**d. Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile**

Dezvoltare durabilă înseamnă, în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-așezări umane, deci și cu respectarea specificului zonei.

Prin documentatiile ce se vor întocmi dupa aprobarea prezentului p.u.z. Se va pune accentul pe integrarea urbanistică într-un mod corect a ansamblului și pe rezolvarea problemelor de mediu.

**e. Probleme de mediu relevante pentru p.u.z.**

Pentru protecția mediului sunt relevante aspectele legate de:

- Asigurarea de utilități necesare confortului vital la nivel urban, rezolvate prin racordarea la rețeaua de apă potabilă existentă, realizarea unui racord la rețeaua de canalizare a apelor meteorice comunitară, și racordarea la rețeaua de energie electrică, pentru iluminat public si ambiental.

**f. Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu**

Pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu, solutiile integrate ale prezentului P.U.Z. se refera la DEZVOLTAREA DURABILA

**Scopul final al studiului, care este:**

➤ **COMPLETAREA SI Integrarea** propunerilor urbanistice și ambientale în principalele instrumente urbanistice tradiționale ale Municipiului Arad:

○ PUG (Plan Urbanistic General), aprobat în 1996, în curs de reactualizare, elaborat de SC PROIECT ARAD SA- arh. Victoria Vasvary



- PUZCP (Plan pentru Zona Construită Protejată)- Zona Monumente Protejate Arad din 2007-2009, elaborat de SC PROIECT ARAD SA- arh. Dana POPESCU
- PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare-, elaborat de SC PROPLUS SRL- arh. Cornelia Tudor
- PUD- Piața Avram Iancu- aprobat prin HCLM nr. 232/2006, elaborat de SC ARH DESIGN SRL- arh. Aida Botoș
- PUD- Amenajare urbanistică Piața A.Iancu- str. Mețianu- Piața Catedralei din 2007, elaborat de BIA arh. Cornelia Tudor
- Integrarea propunerilor urbanistice și ambientale în programele și proiectele Uniunii Europene:
- Hist.Urban din cadrul programului INTERREG III B CADSES- program operațional interregional pentru aplicarea și materializarea conceptului de dezvoltare regională de coeziune sectorială
- The South East Europe Transnational Cooperation Programme- program operațional interregional pentru proiectele de dezvoltare pe cele patru axe prioritare: Inovație, Mediu, Accesibilitate și Zone de creștere sustenabilă- în acord cu Strategia de la Lisabona (Agenda Lisabona)- martie 2000 și Strategia de la Gothenburg- 2001:
  - ViTo- Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe- Together for the „Cultural Arad”, pe baza Cartei de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile- 2007
- Respectarea Comunicatului de presă- 2-2007 din 11 septembrie 2007 al Consiliului Arhitecților din Europa (CAE)- privind Strategia în Construcții a Comisiei Europene- calitatea arhitecturii este un element esențial al trecutului, prezentului și viitorului orașelor europene

### **Obiectivele cuprinse în documentație:**

- Accentuarea primului traseu pietonal cu direcție transversală pe axa Bd. Revoluției- Piața Avram Iancu și pe inelele formate din Cetatea Aradului și a traseului pietonal aferent malului Mureșului;
- Interconectarea piețelor: Avram Iancu, Catedralei și Reconcilierii prin:
  - Amenajarea ambientală diurnă a Piețelor Avram Iancu, Catedralei și a străzii Mețianu
  - Propunerea unei activități economice specifice pentru țesutul urban istoric al zonei, dar diversă în funcție de localizare
  - Asigurarea funcționării străzii Mețianu ca pietonal, prin limitarea accesului auto
  - Indicarea unor curți interioare adiacente traseului pietonal, pentru marcarea unor trasee pietonale secundare prin activități economice
- Segregarea circulației auto de cea pietonală
- Reorganizarea circulației auto
- Crearea de locuri de parcare subterane pentru locuitorii zonei și pentru vizitatori,
- Amenajarea de locuri speciale pentru grupuri statuare SI DE MOBILIER URBAN
- Amenajarea de spații verzi cu valoare de scuar/esplanadă
- Amplasarea de mobilier urban
- REFACEREA SI DIVERSIFICAREA iluminatului public-

### **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

- a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor
- b. Natura cumulativă a efectelor
- c. Natura transfrontieră a efectelor
- d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de ex. datorită accidentelor)
- e. Mărimea și spațialitatea efectelor
- f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat
- g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Datorită programului urbanistic, se preconizează că

**PLAN URBANISTIC ZONAL** : amenajarea ZONEI prin Actualizare documentație urbanistică Piața Catedralei- Arad

- nu va crea efecte nocive asupra mediului înconjurător/

- **va avea un aport scăzut** de producerea a efectelor asupra mediului, în comparație cu situația actuală (zonă actualmente cu caracter - in totalitate peisaj antropic )
- prin activitățile pe care le propune nu va crea efecte asupra mediului de natură transfrontieră, obiectivelor de patrimoniu cultural sau natural, risc pentru sănătatea umană, și nu afectează nici un segment al populației.

**Impactul generat prin amenajarea propusa va fi strict local și nu va depăși cadrul legal privind normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.**

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE PRIN documentatia P.U.Z.

#### TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE/TRANSFORMATE PRIN P.U.Z.

Tipul de obiectiv de <u>utilitate publica</u> materializat in <b>P.U.Z. „ACTUALIZARE doc de urbanism PIATA CATEDRALEI –Arad Categ. de Interes</b>		<b>SUPRAFATA;</b> <b>% total zona de studiu</b>		Observatii	
	<b>INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE UTILITATE PUBLICA: ZONA SI SUBZONE FUNCTIONALE</b>	<b>Categ. de Interes</b>	<b>SUPRAFATA mp</b>	<b>%</b>	<b>notatiile/ codurile se regasesc in RLU</b>
1.	- IS-TCC7- CATEDRALA ORTODOXA "SF. IOAN BOTEZATORUL"	locala	4.776,12	9,36	
	- IS-TCC8- POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE	locala	654,86	1,28	
	- IS-TCC9- SPATII DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE	locala	1.017,00	1,99	
	- IS-TCC10- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE PROPUSE (parte din str. I. Rusu Sirianu incl. Hala actuala a C.S. Gloria Arad)	locala	3.001,87	5,88	
2.	<b>ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:</b>	locala			
	- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	locala	13.647,19	26,74	
	- SP-TCP3- STR. METIANU (parte din)	locala	622,88	1,22	
3.	<b>TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE</b> (necuprinse in alte functiuni conform zonificarii functionale)	locala	2.782,00	5,45	
4.	SPATII VERZI DE ALINIAMENT	locala	466,00	0,91	
5.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUPRATERANA (incl. unele parcuri la sol)	locala	2.060,00	4,04	
6.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUBTERANA (PASAJ ECATERINA TEODOROIU)	locala	1.390,80		conform PLANSa posibilitati de mobilare
7.	PARCARE SUBTERANA NIVEL -1 : (~-4,00M)	locala	11.117,62		conform PLANSa posibilitati de mobilare
8.	PARCARE SUBTERANA NIVEL -2 : (~-8,00M)	locala	11.652,57		conform PLANSa posibilitati de mobilare

9.	zone de gospodarie comunală: devieri și dimensionari / redimensionari echipamente și rețele edilitare ( cf. planșa reglementări edilitare)	locală	0,00	inclusă în amenajarea Piața Catedralei și străzi adiacente
----	--	--------	------	--

PIATA CATEDRALEI - ARAD: SUPRAFATA PIETEI PUBLICE (EXCLUSIV)		PROPUNERE	
		SUPRAFATA A (mp)	% din suprafata pietei Catedralei
1.	ACCESE RUTIERE IN SUBTERAN	1.454,78	10,66
2.	ACCESE PIETONALE IN SUBTERAN	351,00	2,57
3.	PLATFORME PIETONALE (SUPRAFATA RELATIVA)	5.000,00	36,64
4.	ZONA TERASE AMENAJATE : COMERT	3.227,47	23,65
5.	SPATII VERZI AMENAJATE(SUPRAFATA RELATIVA)	3.613,94	26,48
<b>SUPRAFATA piata publica</b>		<b>13.647,19</b>	<b>100,00</b>

#### 4 .CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE:

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția "Metodologii - cadru" pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare în urbanism și amenajarea teritoriului "URBANPROIECT" al M.L.P.A.T.

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PLANULUI URBANISTIC ZONAL – reglementare tehnică indicativ : GM-010-2000

\* Regulamentul local de urbanism aferent UTR nr. 3 P.U.G.

\* Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996

#### APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Zona studiată, cu centrul de greutate în PIATA CATEDRALEI face parte, din punct de vedere urbanistic și funcțional dintr-o succesiune de pietre și piațete ce caracterizează componența urbanistică centrul municipiului Arad, cu amplasare într-o suprafață relativ largă de teren, în zona de rezervatie urbanistică și istorică :

- Parcul Reconcilierii
- Piața Catedralei Ortodoxe
- Piața Bisericii Sarbesti
- Piața teatrului ( zona fatadei principale)
- Piața Avram Iancu
- Piața Spitalului

Pietre legate între ele prin trasee de circulație rutieră și în mod special pietonale de mare afuență:

- Str. M. Eminescu Str. Varful cu dor
- Str. Episcopiei Str. Marasesti
- Str. Lucian Blaga
- Str. Metianu – devenită pietonal
- Str. Unirii
- Str. N. Balcescu

Întreg acest țesut urban, împreună cu B-dul Revoluției (zona teatru-Biserica Rosie) se constituie în SISTEMUL PIETONAL al MUNICIPIULUI ARAD, împreună cu FALEZA MURESULUI, sistem amplu, divers ca și configurație, utilizare funcțională, unitar compozițional, ce da personalitate și individualizează urbanistic municipiului Arad.

**Inițierea renovării, revitalizării urbane, ocazionată de realizarea în Piața Pompierilor și zonei adiacente a PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE** prin amplasarea și realizarea ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUȚIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTĂȚII, și a unui luciu de apă amplasat între cele două grupuri statuare, precum și introducerea în preocupările municipalității dezvoltarea zonei prin asanarea urbanistică, precum și amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate / organizate și amplificarea spațiilor urbane destinate circulației pedestre prin stabilirea și amenajarea traseelor pietonale posibile, cu accent pe direcția Turnului de apă, face ca :

- Zona destinată circulației pietonale să fie punctată și dezvoltată prin centre de interes cu diferite funcțiuni urbane: comerciale, culturale, turistice, de reprezentare, de petrecere a timpului liber, ce poate cumula persoane de vârste diferite
- Zona destinată circulației pietonale să se angreneze vizibil și participativ în sistemul major al circulației în municipiul Arad, cu desfasurare prin zone de interes de la viitorul campus universitar Vasile Goldis și viitoarei zone de loisir de la padurea Ceala către strandul Neptun, elementele naturale majore din arealul orașului : raul Mures și padurea –parc Ceala intrând în interferența la nivel compozițional urbanistic
- Să se contureze și configureze axele majore compoziționale urbanistice ale municipiului, problematica ce se va putea dezvolta prin studii de fundamentare succesive ( realizate etapizat) și finaliză prin planul urbanistic general al Aradului.

**DEVINE IMPORTANT CA, PE TERMEN SCURT (1-3 ani) să se informeze populația prin programe de susținere antreprenorială, de tipul creșterea competitivității, cu scopurile de :**

- Încurajarea societății civile interesate de dezvoltări de activități specifice ZCP (comerț, cazare, alimentație publică) să vizeze poziționarea în zonele prevăzute, prin schimburi de trenuri.
- Mediatizarea/aducerea la cunoștința publicului general a sectoarelor de activități specifice ZCP și poziționarea acestora în cadrul fondului construit.
- Realizarea de studii economice și spațiale pentru asigurarea dezvoltării sectoarelor de activități

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

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

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

**EVALUAM CA, PE TERMEN LUNG (5-10 ani) SĂ APARA VITALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN ZONA ȘI CREȘTEREA CALITĂȚII VIETII, PRIN PERCEPEREA LA SCARA ORASENEASCA A MODIFICĂRILOR SOCIOLOGICE**

➔ **CARTIERULUI CULTURAL**, care să cuprindă:

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

Cartierul cultural pune accent pe trasee intens circulate pietonale cu accent pe Piața Catedralei, Piața Reconcilierii și relația acesteia cu Turnul de apă.

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

Întocmit: Sef proiect

Arh. **CORNELIA SILVIA TUDOR**





va avea un aport scăzut de producerea a efectelor asupra mediului, în comparație cu situația actuală (zonă actualmente cu caracter - în totalitate peisaj antropic )

prin activitățile pe care le propune nu va crea efecte asupra mediului de natură transfrontieră, obiectivelor de patrimoniu cultural sau natural, risc pentru sănătatea umană, și nu afectează nici un segment al populației. Impactul generat prin amenajarea propusă va fi strict local și nu va depăși cadrul legal privind normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE PRIN documentatia P.U.Z.

#### TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE/TRANSFORMATE PRIN P.U.Z.

Tipul de obiectiv de <u>utilitate publica</u> materializat in P.U.Z. „ACTUALIZARE doc de urbanism PIATA CATEDRALEI –Arad Categ. de Interes		SUPRAFATA; % total zona de studiu		Observatii
INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE UTILITATE PUBLICA: <b>ZONA SI SUBZONE FUNCTIONALE</b>	Categ. de Interes	SUPRAFATA mp	%	notatiile/ codurile se regasesc in RLU
- IS-TCC7- CATEDRALA ORTODOXA "SF. IOAN BOTEZATORUL"	locala	4.776,12	9,36	
- IS-TCC8- POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE	locala	654,86	1,28	
- IS-TCC9- SPATII DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE	locala	1.017,00	1,99	
- IS-TCC10- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE PROPUSE (parte din str. I. Rusu Sirianu incl. Hala actuala a C.S. Gloria Arad)	locala	3.001,87	5,88	
ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:	locala			
- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	locala	13.647,19	26,74	
- SP-TCP3- STR. METIANU (parte din)	locala	622,88	1,22	
TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE (necuprinse in alte functiuni conform zonificarii functionale)	locala	2.782,00	5,45	
SPATII VERZI DE ALINIAMENT	locala	466,00	0,91	
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUPRATERANA (incl. unele parcuri la sol)	locala	2.060,00	4,04	
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUBTERANA (PASAJ ECATERINA TEODOROIU)	locala	1.390,80		conform PLANSAsibilitati de mobilare





	PARCARE SUBTERANA NIVEL -1 : (~-4,00M)	locala	11.117,62		conform PLANSAposibilitati de mobilare
	PARCARE SUBTERANA NIVEL -2 : (~-8,00M)	locala	11.652,57		conform PLANSAposibilitati de mobilare
	zone de gospodarie comunala: devieri si dimensionari / redimensionari echipamente si retele edilitare ( cf. plansa reglementari edilitare)	locala	0,00		inclusa in amenajarea Piata Catedralei SI strazi adiacente



PIATA CATEDRALEI - ARAD: SUPRAFATAPIETEIPUBLICE(EXCLUSIV)	PROPUNERE	
	SUPRAFATA (mp)	% din suprafata pieteii Catedralei
ACCESE RUTIERE IN SUBTERAN	1.454,78	10,66
ACCESE PIETONALE IN SUBTERAN	351,00	2,57
PLATFORME PIETONALE (SUPRAFATA RELATIVA)	5.000,00	36,64
ZONA TERASE AMENAJATE	3.227,47	23,65
SPATII VERZI AMENAJATE(SUPRAFATA RELATIVA)	3.613,94	26,48
SUPRAFATA piata publica	13.647,19	100,00

**4****CONCLUZII,****MASURI IN CONTINUARE:**

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția "Metodologii - cadru" pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare în urbanism și amenajarea teritoriului "URBANPROIECT" al M.L.P.A.T.

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PLANULUI URBANISTIC ZONAL –reglementare tehnica indicativ : GM-010-2000

\* Regulamentul local de urbanism aferent UTR nr. 3 P.U.G.

\* Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996

**APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.**

Zona studiată, cu centrul de greutate în PIATA CATEDRALEI face parte, din punct de vedere urbanistic și funcțional dintr-o succesiune de pietă și pietete ce caracterizează componența urbanistică centrul municipiului Arad, cu amplasare într-o suprafață relativ largă de teren, în zona de rezervatie urbanistică și istorică :

Parcul Reconcilierii

Piata Catedralei Ortodoxe

Piata Bisericii Sarbesti

Piata teatrului ( zona fatadei principale)

Piata Avram Iancu

Piata Spitalului

Pietă legate între ele prin trasee de circulație rutieră și în mod special pietonala de mare afuență:

Str. M. Eminescu Str. Varful cu dor

Str. Episcopiei Str. Marasesti

Str. Lucian Blaga

©2012 Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad

„CORNELIA SILVIA TUDOR BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA- ARAD



Str. Metianu – devenita pietonal  
 Str. Unirii  
 Str. N. Balcescu

Intreg acest tesut urban, impreuna cu B-dul Revolutiei ( zona teatru-Biserica Rosie) se constituie in SISTEMUL PIETONAL al MUNICIPIULUI ARAD, im preuna cu FALEZA MURESULUI, sistem amplu, divers ca si configuratie , utilizare functionala, unitar compozitional, ce da personalitate si individualizeaza urbanistic municipiului Arad.

Initierea renovarii , revitalizarii urbane, ocazionata de realizarea in Piata Pompierilor si zonei adiacente a PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE prin amplasarea si realizarea ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, si a unui luciu de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare, precum si introducerea in preocuparile municipalitatii dezvoltarea zonei prin asanarea urbanistica , precum si amplificarea zonei destinate spatiilor verzi amenajate / organizate si amplificarea spatiilor urbane destinate circulatiei pedestre prin stabilirea si amenajarea traseelor pietonale posibile, cu accent pe directia Turnului de apa, face ca :

- Zona destinata circulatiei pietonale sa fie punctata si dezvoltata prin centre de interes cu diferite functiuni urbane: comerciale, culturale, turistice, de reprezentare, de petrecere a timpului liber, ce poate cumula persoane de varste diferite
- Zona destinata circulatiei pietonale sa se angreneze vizibil si participativ in sistemul major al circulatiei in municipiul Arad, cu desfasurare prin zone de interes de la viitorul campus universitar Vasile Goldis si viitoarei zone de loisir de la padurea Ceala catre strandul Neptun, elementele naturale majore din arealul orasului : raul Mures si padurea –parc Ceala intrand in interferenta la nivel compozitional urbanistic
- Sa se contureze si configureze axele majore compozitionale urbanistice ale municipiului, problematica ce se va putea dezvolta prin studii de fundamentare succesive ( realizate etapizat) si finaliza prin planul urbanistic general al Aradului.

DEVINE IMPORTANT CA, PE TERMEN SCURT (1-3 ani) sa se informeze populatia prin programe de sustinere antreprenoriala, de tipul cresterea competitivitatii, cu scopurile de :

- ◆ Încurajarea societății civile interesate de dezvoltări de activități specifice ZCP (comerț, cazare, alimentație publică) să vizeze poziționarea în zonele prevăzute, prin schimburi de trenuri.
- ◆ Mediatizarea/aducerea la cunoștința publicului general a sectoarelor de activități specifice ZCP și poziționarea acestora în cadrul fondului construit.
- ◆ Realizarea de studii economice și spațiale pentru asigurarea dezvoltării sectoarelor de activități

## RENOVAREA ȘI RESTAURAREA CLĂDIRILOR DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD

Se propun: Reglementări urbanistice pentru punerea în valoare a întregului spațiu urban delimitat de Piata Reconcilierii – Turnul de apă – Metianu prin scoaterea în evidență, armonizarea și renovarea cadrului construit valoros al Pietei Catedralei, trasee pietonale si trasee carosabile terane si subterane, parcări, etc.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în MO nr. 938/2006, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației în cadrul Ședinței de lucru din data de 26.04.2012, poziția 02/02/791 din Procesul verbal, Comisia Zonală a Monumentelor Istorice-7, prin DCPN jud. Arad, acordă: **AVIZ FAVORABIL**, pentru **PUZ Actualizare documentație urbanistică Piața Catedralei - Arad**, cu următoarele condiții:



- Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism sarcina titularului de investiție, ca înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire, să se solicite avizul CZMI7 cu îndeplinirea cerințelor următoare:
- Efectuarea unui diagnostic arheologic, în conformitate cu art. 2 (7) c, d, f, g din Ordonanța republicată nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național- publicată în Monitorul Oficial nr. 352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006- publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006;
- În conformitate cu Legea 422/2001 republicată, pe baza diagnosticului arheologic și a unui raport de cercetare arheologică preventivă, întocmit de către specialiști autorizați, poate fi necesară descărcarea de sarcină arheologică în perimetrul afectat sau asigurarea supravegherii arheologice pe durata executării lucrărilor de săpătură.
- Efectuarea diagnosticului arheologic, întocmirea raportului de cercetare arheologică preventivă sau supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa [www.cultura.ro](http://www.cultura.ro) sau la Complexul Muzeal Arad;
- Studiul de fezabilitate va cuprinde în devizul general, un capitol aferent cheltuielilor financiare care să acopere costurile acestor misiuni.

Ca principiu general, renovarea și restaurarea clădirilor pune accent pe conservarea fondului construit istoric. Se va pune accent pe conservarea clădirilor, în sensul refacerii tuturor elementelor compoziționale arhitecturale și pe consolidarea structurală în sensul restaurării: consolidări, operațiuni contra umidității (de infiltrație, din precipitații și eroziuni eoliene). FRONTUL NORDIC al Pietei Catedralei se poate completa prin realizarea la aliniamentul existent al strazii Ecaterina Teodoroiu de construcții ce permit accesul liber, vizual aparținând pietei, pentru nivelele parter și mezanin ( de tipul Pergolelor sau colonadelor, porticelor ), sau prin completarea frontului cu construcție multietajată, dar care să asigure accesul liber la curțile și piața de flori din planul doi față de aliniament, pe toată lungimea bresei existente actualmente la aliniament; este de preferat, ca , în cazul în care înălțimea noilor construcții depășesc P+mezanin, nivelele superioare să fie retrase față de aliniament cu minimum 2,8m- pretext și scop de a realiza o grădina suspendată peste nivelul parterului și a mezaninului, cu desfășurare la aliniament, ce completează în mod armonios, personalizat, surprinzător și încheagat curtalul Pietei Catedralei, în acord cu amenajarea culturală ce s-a propus prin prezentul PUZ.

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

EVALUAM CA, PE TERMEN LUNG (5-10 ani) SĂ APARA VITALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN ZONA ȘI CREȘTEREA CALITĂȚII VIETII , PRIN PERCEPEREA LA SCARA ORASENEASCA A modificărilor sociologice

-+ CARTIERULUI CULTURAL, care să cuprindă:

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

Cartierul cultural pune accent pe trasee intens circulate pietonal cu accent pe Piața Catedralei, Piața Reconcilierii și

relația acestora cu

Turnul de apă.

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

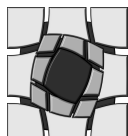
**Întocmit: Sef proiect Arh. CORNELIA SILVIA TUDOR**

©2012 Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad

„CORNELIA SILVIA TUDOR BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA- ARAD







CORNELIA SILVIA TUDOR  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

**CORNELIA SILVIA TUDOR**

**BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA**

str. V. MILEA nr. 3, tel fax ; +40 357 -428927; e-mail:proplus42@yahoo.com; m: +40 728  
045891;



**beneficiar : MUNICIPIUL ARAD**  
**FOAIE DE TITLURI**

<b>Proiect nr.:</b>	<u>01/2012</u> <b><u>CORNELIA SILVIA TUDOR</u> BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA</b>	Faza	<b>STUDI U P.U.Z</b>
---------------------	---	------	------------------------------

<b>Contract</b>	78792/29.11.2011.– Primaria Arad Certificat de urbanism : nr.1828 / 08.11.2011
-----------------	---

<b>Denumire proiect:</b>	<b>Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad</b>
--------------------------	--

<b>Conținut volum 2:</b>	Plan Urbanistic Zonal parte scrisa si parte desenata : volum : 2 <b>REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b>
--------------------------	--



**CORNELIA SILVIA TUDOR**

**Beneficiar:**

**BIROU INDIVIDUAL de  
ARHITECTURA**  
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -  
428927; e-  
mail: proplus42@yahoo.com; m:  
+40 728 045891;

Pr. nr. 01/2012

Faza: PUZ

**MUNICIPIUL ARAD**

**Denumire pr:**  
**Conținut volum:**

**Actualizare documentatie urbanistica Piata  
Catedralei- Arad**  
**Plan Urbanistic Zonal : REGULAMENT  
LOCAL DE URBANISM ( R.L.U.)**

## **FISĂ DE RESPONSABILITĂȚI**

### **1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:**

**Șef proiect:** *CORNELIA SILVIA TUDOR*

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

**Arh.urb.coordonator** cu drept de semnatura R.U.R

**CORNELIA SILVIA TUDOR**

**Șef proiect specialitate  
urbanism:**

Arh. CORNELIA TUDOR

### **2. COLECTIV DE ELABORARE:**

**Urbanism si sistematizare, circulatii, concept  
functional si spatial, PROTECTIA MEDIULUI:**

Arh. CORNELIA TUDOR

**3. EDITARE: Tehnoredactare:** arh.CORNELIA SILVIA TUDOR



**CORNELIA SILVIA TUDOR**

**BIROU INDIVIDUAL de  
ARHITECTURA**  
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -  
428927; e-  
mail: proplus42@yahoo.com; m:  
+40 728 045891;

**Beneficiar:**

Pr. nr. 01/2012

Faza: PUZ

**MUNICIPIUL ARAD**

**Denumire pr:** Actualizare documentatie urbanistica Piata  
Catedralei- Arad

**conținut volum:** Plan Urbanistic Zonal : REGULAMENT  
LOCAL DE URBANISM ( R.L.U.)

**BORDEROU DE VOLUME**

**VOLUMUL 1:**

P.U.Z.parte scrisa si parte desenata

**VOLUMUL 2:**

Regulament local de urbanism

**VOLUMUL 3:**

DOCUMENTATII CERERI DE AVIZE

**VOLUMUL 4:**

ACORDURI SI AVIZE OBTINUTE

## **BORDEROUL VOLUMULUI 2:** **REGULAMENT LOCAL de URBANISM**

1. Foaie de capat.....pag. 1
2. Fisa de responsabilitati..... pag. 2
3. Borderou de volume ; Borderoul volumului 2 .....pag.3
3. Cuprinsul Regulamentului Local de Urbanism..... pag.4
4. Regulament Local de Urbanism.....pag.5
5. PARTE DESENATA : **reglementari urbanistice, zonificare functionala sc.1:1000**

intocmit : arh. Cornelia Tudor



**CORNELIA SILVIA TUDOR BIROU**  
**INDIVIDUAL de ARHITECTURA**  
 str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -428927; e-  
 mail:proplus42@yahoo.com; m: +40 728  
 045891;

Pr. nr. 01/2012 Faza: PUZ

**Beneficiar:** MUNICIPIUL ARAD  
**Denumire pr:** Actualizare documentatie urbanistica  
 Piata Catedralei- Arad  
**conținut volum:** Plan Urbanistic Zonal :  
 REGULAMENT LOCAL DE  
 URBANISM ( R.L.U.)

## CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. <u>DISPOZITII GENERALE -Rolul Regulamentului local de urbanism</u>	<u>6</u>
2. <u>INTRODUCERE- extrase si interpretari ale P.U.G.(arh. Vasvary) , P.U.G.2004 si PUZ-CP</u>	<u>9</u>
3. <u>TIPURI DE ZONE, SUBZONE FUNCTIONALE –</u>	
4. <u>PUZ Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad</u>	<u>30</u>
• REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA	
NIVELUL ZONEI STUDIATE prin P.U.Z. : documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad	<u>31</u>
• PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE in zona studziata P.U.Z. documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad	<u>36</u>

intocmit: sef. pr. arh. CORNELIA TUDOR

# **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

## **AFERENT P.U.Z**

### **ACTUALIZARE Documentatie Urbanistica Piata Catedralei- Arad**



**CORNELIA SILVIA TUDOR**

**BIROU INDIVIDUAL de  
ARHITECTURA**  
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -  
428927; e-mail: proplus42@yahoo.com;  
m: +40 728 045891;

Pr. nr.

01/2012

Faza: PUZ

**Beneficiar:**

**MUNICIPIUL ARAD**

**Denumire  
pr:**

**Actualizare documentatie urbanistica  
Piata Catedralei- Arad**

**conținut  
volum:**

**Plan Urbanistic Zonal : REGULAMENT  
LOCAL DE URBANISM ( R.L.U.)**

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### **CAPITOLUL 1**

#### **1.DISPOZITII GENERALE**

##### **Rolul Regulamentului local de urbanism**

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal este o documentatie de urbanism cu ***caracter de reglementare*** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei in studiu.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

***Regulamentul local de urbanism se constituie in ACT DE AUTORITATE al administratiei publice locale și se aprobă de către Consiliul Local Municipal***

***Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism. (Planuri urbanistice de detaliu) pentru parti componente ale zonei studiate se schimbă concepția generală care stă la baza documentatiei aprobate, este necesară modificarea P.U.Z. general conform legii.***

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism. se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initială. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

### **CAPITOLUL 2**

#### **2. Baza legala**

**2.1. La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad stau:**

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. Nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/2000.
- Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile RLU aferente PUG pentru zona care face obiectul P.U.Z.C.P.
- Legea 350-/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, CU MODIFICARILE ULTERIOARE, inclusiv cele aplicabile din 1.01.2012
- Ordonanța 27/29.08.2008 – pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.
- Legea 315/2004 – privind dezvoltarea regională în România.
- Ordonanță de Urgență nr. 111/2004 – pentru modificarea și completarea Legii 315/2004 privind dezvoltarea regională în România.
- Ordonanță de urgență 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul publicata in Monitorul Oficial 111 din 11 Februarie 2011. Legea 50/1991 republicată în 13.10.2004 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordonanța de urgență nr. 214/16.12.2008 – pentru modificarea și completarea Legii 50/1991.
- Legea 422/18.07.2001 – privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordin Administrație Publică 2807/2003 – pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2681/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor

istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minimale de evidență a monumentelor istorice.

- Ordin 2260/2008 – privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.
- Ordinul ministrului culturii și cultelor 2684/2003 – privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia.
- Legea 451/2002 – pentru ratificarea Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20.10.2000.
- Legea 24/15.01.2007 – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.
- Ordonanța de Urgență 114/17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism.
- Legea 213/17.11.1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Decret 398/14.11.2008 – pentru promulgarea Legii privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2007-2013/2013-2020 – Hotărârea HCLM Arad nr. 26/28.02.2008.
- Ordinul 562/20.10.2003 – emis de către M.T.C.T.- pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)2 – publicat în M.Of. Partea I. Nr. 125 bis/11.II.2004.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010 – 2000.

- **L. nr.8/2000 asupra drepturilor de autor și proprietate intelectuală :COPYRIGHT!**

***In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului și urbanism, aprobat prin HG nr.1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a BIROULUI INDIVIDUAL ARHITECT CORNELIA SILVIA TUDOR, prin aplicarea parafei R.U.R. și semnăturii de către arh. Urbanist coordonator Cornelia Silvia Tudor. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planselor sau soft-urilor aferente, intra sub incidența Legii dreptului de Autor.***

### **3.Domeniul de aplicare**

**3.1.** Planul urbanistic zonal ( P.U.Z.) împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent( R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării/ desființării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în zona studiată:

**3.2.** Zonificarea funcțională a terenului studiat a fost evidențiată în plansa de REGLEMENTARI urbanistice și zonificare a Planului urbanistic zonal. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

### **Articolul 14 – Asigurarea compatibilității funcțiilor ( extras RGU)**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.
- (2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa 1 la prezentul regulament.

### **Detalii**

- Destinația terenurilor reprezintă, în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

- Funcțiunile urbane reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare.

- Țesutul urban reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e

definită de configurația parcelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelor de construcții etc.

### **Precizări**

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localități zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora, constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și clădirilor valoroase etc.).

- Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora. În acest sens, trebuie menționate construcțiile noi din zonele protejate care, deși pot fi compatibile funcțional cu acestea, nu pot fi autorizate decât în condițiile cuprinse în articolele 8 și 9 ale Ordinului MLAPT 21/N/10.04.2000, Indicativ GM-007-2000.

### **Aplicare**

#### **1. Generalități**

Analiza teritoriului urban evidențiază faptul că acesta are rareori un țesut cu caracter omogen, rezultat din existența într-o anumită zonă a unei singure funcțiuni.

Mai mult chiar, țesutul urban specializat poate prezenta configurații diferite în cadrul aceleiași categorii funcționale (cazul zonelor rezidențiale, cu tipuri de locuire diferite), ceea ce conduce în procesul de elaborare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism cu regulamentele aferente acestora la împărțirea, din rațiuni operaționale, a teritoriului, în zone și subzone funcționale.

În urma acestei analize trebuie precizate funcțiunile dominante ale zonelor urbane, funcțiunile complementare acestora (deci compatibile), disfuncțiunile și incompatibilitățile constatate, precum și necesitățile de delimitare a unor subzone funcționale care prezintă configurații distincte ale țesutului urban.

#### **2. Modul de utilizare a Anexei 1 LA Regulamentul General de Urbanism (RGU)**

În Anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism sunt prezentate, în principal, recomandări de amplasare a instituțiilor și serviciilor de interes public.

În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor și condițiilor specifice de funcționare.

- Amplasarea în interiorul zonei rezidențiale sau a altor zone urbane, după caz, ca funcțiune complementară.

- Amplasarea în zone cu funcțiuni complexe (zonele centrale și zonele mixte, reprezentate de regulă de centrele de cartier ale localităților mai mari de 30.000 locuitori, ce prezintă subdiviziuni teritoriale cu caracteristici distincte).

- Amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor și serviciilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind de regulă unități aparținând aceleiași categorii. Ele pot fi localizate pe teritoriul ce constituie trupul principal al localității, sau pe suprafața altor trupuri ale intravilanului (campusuri universitare, zone de tratament sau de odihnă în cadrul stațiilor balneo-climaterice, zone comerciale, zone cu instituții de sănătate, zone de agrement etc.).

Respectarea condițiilor de amplasare conținute în Anexa nr. 1 impune următoarele precizări:

##### **1.1. Construcții administrative**

Amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală cât și în celelalte zone cu activități urbane, în funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate.

##### **1.3. Construcții comerciale**

1.3.5. Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).

1.3.6. **Unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația**



**de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonei limitrofe. Funcționarea lor este condiționată de obținerea autorizației de mediu.**

#### 1.4. Construcții de cult

1.4.1. Lăcașele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

#### 1.5. Construcții de cultură

Construcțiile pentru agrement (cluburi, săli polivalente, săli de reuniune, circuri etc.) vor fi amplasate de preferință în zona verde sau în cea de agrement.

#### 1.8. Construcții și amenajări sportive

Stadioanele, bazele sportive și **centrele de antrenament**, hipodroamele, patinoarele, pistele pentru concursuri și alte activități sportive care creează mari aglomerări de persoane, se amplasează de regulă în zone verzi de folosință generală, cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării spectatorilor fără perturbarea traficului, precum și a spațiilor de parcare necesare, fără ocuparea arterelor de circulație.

#### 1.10. Construcții de turism

**Construcțiile de turism** se autorizează în condițiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului, precum și ale normelor din Regulamentul general de urbanism și/sau ale documentațiilor aprobate în condițiile legii.

Hotelurile, motelurile, cabanele turistice, satele de vacanță, campingurile se amplasează de regulă în afara localităților, în zone specializate pentru turism.

Hotelurile și vilele turistice, clasificate potrivit prevederilor legale pot fi amplasate și în interiorul localităților, cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare stabilite prin prezentul Regulament sau în documentațiile de urbanism.

## **CAPITOLUL 3**

### **4) INTRODUCERE-**

**extrase și interpretări ale**

- **P.U.G.(arh. Vasvary) , P.U.G.2004 si**
- **PUZ-CP( 2011-arh. Dana Popescu)**

#### **3.3.Conform zonificării PUG Arad ( autor d-na arh. Vasvary),**

**Ansamblul Urban Arad redefinit**

PUG Arad definește ca **zone istorice de referință (Z.I.R. - 1):**

Aradul Vechi (UTR 1), Aradul Nou (UTR 65) și Cetatea Aradului (UTR 2).

<b>UTR nr.</b>	<b>ZONA FUNCȚIONALĂ</b>	<b>SUBZONA FUNCȚIONALĂ</b>
UTR 1	ZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ (ZCP)	ZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ ARADUL VECHI (ZCP-AV)
UTR 3 - parte din	ZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE (Z)	SUBZONA CENTRULUI ISTORIC ÎN CARE S-A MENȚINUT CONFIGURAȚIA ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL

#### **3.4.Conform zonificării P.U.Z.C.P. ARAD- in curs de elaborare ( stadiul final)**

Teritoriul tratat din punct de vedere urbanistic ce face **obiectul de studiu al PUZ-CP : ANSAMBLUL URBAN ARAD este ZONA ISTORICA DE REFERINTA a Aradului.**

Din tabelul și descrierile de mai sus, rezultă faptul că :zonificarea este realizata –principiu- pe , unitățile teritoriale de referință ce sunt departajate pe cartierele componente ale Aradului. Dintre acestea, delimitarea Cartierului Central se realizează prin unități teritoriale de referință raportate la mediul tematic al fiecăreia.

Astfel UTR-urilor le corespund „zone” și „subzone”, în funcție de evoluția țesutului urban, de caracteristici și de legislația în vigoare.

Zonei Centrale îi corespund UTR-uri delimitate primar cu privire la:

- **Zone Centrale Protejate (ZCP) cu subzonele: - Aradul Vechi (AV)**

Putandu-se completa in evolutia viitoare cu

- Aradul Nou (AN)
- Cetatea Aradului (CA)
- Zone Centrale situate în afara zonei protejate (Z)
- Albia majoră a Râului Mureș

UTR 1 și UTR 65 sunt delimitate și conform descrierii Ansamblului Urban Arad din Lista Monumentelor Istorice 2004, însă Cetatea Aradului și albia majoră a Mureșului sunt delimitate ca UTR distincte.

Prin studiu P.U.Z.C.P., s-au delimitat (pornind de la morfologia tesutului urban )

### **TIPURI DE SUBZONE FUNCȚIONALE- P.U.Z.C.P.**

#### **TIPURI DE SUBZONE FUNCȚIONALE**

Zona centrală protejată CP a municipiului Arad este situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice și se compune din următoarele subzone:

#### **CP-AV - Subzona centrului istoric al Aradului Vechi –**

subzona centrală protejată datorită valorilor arhitecturale și urbanistice, adiacentă nucleului istoric, constituind rezervația urbanistică a municipiului Arad, cuprinzând în perimetrul său majoritatea monumentelor istorice și de arhitectură ale orașului, având caracter reprezentativ și rolul de principal centru comercial și administrativ, în care se menține configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri medii și înalte, dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă

CP-AN - Subzona centrului istoric al Aradului Nou – subzonă situată perimetral de-a lungul Căii Timișorii, care conturează prin clădirile specifice un centru reprezentativ cu rol comercial, cultural și administrativ

CP-CA - Subzona cetății Aradului – subzonă cu vocație de a deveni “inima orașului” , care cuprinde incinta cetății de secol XVIII în stil Vauban, propusă a deveni cel mai important centru polarizator al vieții urbane.

**Subzonele CP-AV, CP-AN și CP-CA se comasează în Z.I.R. 1 (Zonă Istorică de Referință).**

### **ÎMPĂRTIREA ÎN S.I.R. (CONF. STUDIU FUNDAMENTARE „EVOLUTIA”) SI P.U.Z.C.P.**

#### **quartalele (Q1...Q57)**

TERITORIUL delimitat pentru studiu prin prezenta documentatie : P.U.Z. **Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**

se afla in **cuartatul 34, din S.I.R.2**, dupa cum se evidentiaza in schema urmatoare ( adaptare din p.u.z.c.p.), pentru care exista urmatoarea delimitare:

<b>Subzonă istorică de referință</b>	<b>Tipul de țesut urban cuprins</b>	<b>Descrierea limitei</b>
<b>S.I.R. 2</b>	Parte din Cartier Centru Țesut urban 1751, cristalizat în 1881	<b>La N:</b> Din dreptul str. M. Eminescu nr.71, apoi str. Episcopiei - partea nr. poștale impare-, str. Mărășești nr. 2-6, str. O. Goga – partea nr. poștale impare-, str. Horia - partea nr. poștale impare-, traversează Bd. Revoluției și continuă cu str. Xenopol și front P-ța G. Enescu nr.2 -Bd. Dragalina nr. 2,4; <b>La E:</b> gard Parcul Copiilor - front proprietate Dragalina nr. 27, 25, 23, cuprinde Bd. Dragalina de la nr. 22 până la nr. 38 <b>La S:</b> Front Dragalina nr. 38 - Decebal nr. 37- Piața Arenei nr. 24,26 - Preparandiei nr.2, cuprinde str. Preparandiei - partea cu nr. poștale pare până la nr. 50- include proprietăți

Subzonă istorică de referință	Tipul de țesut urban cuprins	Descrierea limitei
		pare str. Hunedoarei până la nr. 42, 44 - str. M. Kogălniceanu nr. 49,51,53- str. Blanduziei nr.33, 40 - str. M. Kogălniceanu nr. 55,57,59,61; <b>La V:</b> Include proprietăți str. M. Kogălniceanu nr. 58, 54, 52, 50 - str. Blanduziei nr. 32- 4- str. Vârful cu Dor nr. 33-39, 58-42 - str. Transilvaniei nr. 15, 12-14, str. Eminescu nr.71.

### Descrierea limitelor quartalelor

Subzonă istorică de referință	Quartale conținute	Descrierea limitei quartalului
<b>S.I.R. 2</b>	<b>QUARTAL 20</b>	Mărginit de străzile: Mărășești, O. Goga, Horia și Episcopiei
	<b>QUARTAL 21</b>	Mărginit de străzile: Episcopiei, L. Blaga, Revoluției și Eminescu
	<b>QUARTAL 22</b>	Mărginit de străzile: L. Blaga, Episcopiei, Horia și Revoluției
	<b>QUARTAL 23</b>	Mărginit de străzile: Xenopol, Decebal, 1 Decembrie 1918 și Revoluției
	<b>QUARTAL 24</b>	Mărginit de străzile: 1 Decembrie 1918, Decebal, Piața Arenei, Tribunalul Dobra, Piața Avram Iancu și Revoluției
	<b>QUARTAL 25</b>	Mărginit de străzile: Piața G. Enescu, Dragalina, Piața Arenei, Decebal
	<b>QUARTAL 32</b>	Mărginit de străzile: Eminescu, Vârful cu Dor și limita propusă ZCP la vest
	<b>QUARTAL 33</b>	Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, Ceaikovski, M. Kogălniceanu și limita propusă ZCP la vest
	<b>QUARTAL 34</b>	<b>Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, P-ța Împăratul Traian, Ecaterina Teodoroiu, Csiki Gergely, Ioan Rusu Șirianu și Ceaikovski.</b>
	<b>QUARTAL 35</b>	<b>Mărginit de străzile: Ioan Rusu Șirianu, Csiki Gergely, Ecaterina Teodoroiu, P-ța Catedralei, str. Academia Teologică, P-ța Sârbească, Mihail Kogălniceanu și Ceaikovski</b>
	<b>QUARTAL 36</b>	P-ța Catedralei.
	<b>QUARTAL 37</b>	Mărginit de străzile: P-ța Împăratul Traian, Vârful cu Dor, Eminescu, Revoluției, Vasile Goldiș, P-ța Catedralei și Ecaterina Teodoroiu.
	<b>QUARTAL 38</b>	Mărginit de străzile: P-ța Catedralei, Revoluției și Mețianu.
	<b>QUARTAL 39</b>	Mărginit de străzile: Mețianu, P-ța Avram Iancu și Gheorghe Barițiu.
	<b>QUARTAL 40</b>	P-ța Avram Iancu
	<b>QUARTAL 41</b>	Mărginit de străzile: Mețianu, Gheorghe Barițiu, Paul Chinezul, Preparandiei, Academia Teologică și P-ța Catedralei.
	<b>QUARTAL 42</b>	Mărginit de străzile: Gheorghe Barițiu, P-ța Avram Iancu, Tribunalul Dobra, Cuza Vodă, Preparandiei și Paul Chinezul.
<b>QUARTAL 43</b>	Mărginit de străzile: Cuza Vodă, Tribunalul Dobra și P-ța Arenei.	
<b>QUARTAL 44</b>	P-ța Arenei	
<b>QUARTAL 45</b>	Mărginit de străzile: Mihail Kogălniceanu, Hunedoarei și limita propusă a zonei protejate la sud și vest.	

Se ilustreaza cele expuse mai sus in schema ce urmeaza :  
**amplasamentul zonei studiate** ce cuprinde teritoriul delimitat pentru studiu prin prezenta documentatie : P.U.Z. **Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**

- : **zona centrala a Aradului quartal 35 precum si interrelationarea cu polii de interes pentru Aradul Nou (AN)**
- Cetatea Aradului (CA)
- Zone Centrale situate în afara zonei protejate (Z)
- Albia majoră a Râului Mureș

#### 4.2 DISPOZIȚII APLICABILE ÎN Z.I.R. 1 (ZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ) prin R.L.U.

Aradul Vechi (UTR 1), Aradul Nou (UTR 65) și Cetatea Aradului (UTR 2).

**RLU – puzCP – ZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ extras DISPOZIȚII APLICABILE ÎN S.I.R. 2 (SUBZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ) :**

<b>QUARTAL 35</b>	<b>Mărginit de străzile: Ioan Rusu Șirianu, Csiki Gergely, Ecaterina Teodoroiu, P-ța Catedralei, str. Academia Teologică, P-ța Sârbească, Mihail Kogălniceanu și Ceaikovski</b>
-------------------	---

#### CAPITOLUL 1:

- **Descrierea caracterului general al S.I.R. 2**
- **Funcțiunile cuprinse în S.I.R. 2 sunt rezidențială, social-culturală, administrativă, comercială și de recreere.**
- **Expunerea la riscuri naturale**

**Seismicitate** P 100/ 92 – incadreaza teritoriul intr-o zona seismica de calcul notata cu “D” careia ii corespunde un  $K_s = 0,16$  si un  $T_c = 1,00$  SEC

Fără alte riscuri naturale

- **Asigurarea compatibilității funcțiunilor**
- **Posibilități maxime de ocupare a terenului, procentul de ocupare a terenului (POT)**

IN CONF. CU **RLU - P.U.Z.C.P** ( CF.DATELOR TEHNICE DIN TABELELE DE CARTARE PT ZONA CENTRALA )

**-PENTRU PREZENTUL R.L.U. AL PUZ Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**

se stabilesc INDICATORI URBANISTICI ( PRELUARE DIN DOCUMENTATIA P.U.Z.C.P.-PENTRU FIECARE QUARTAL ÎN PARTE):

**Posibilități maxime de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**

— **P.O.T. - 80%,**

1. exceptie facand hotelul fost „Petrom” actual „ Academus” pt. Care actualmente p.o.t. este de 100%, aceasta folosinta maxima a terenului pastrandu-se

Pe suprafata alocata **Piata Catedralei- Arad**

2. se vor putea propune constructii civile permanente si amenajari destinate serviciilor si comerțului, in urma unui PUD aprobat si a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafata acestora nu va depasi 20% din suprafata parcului, conform legislatiei privind protectia mediului in vigoare

### **Posibilități maxime de utilizare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului (CUT)**

— **C.U.T. - 2,5 – EXCEPTIE FACAND PLATOUL PIETEI CATEDRALEI**

ÎN FUNCȚIE DE STAREA DE DEGRADARE GENERALĂ A OBIECTIVELOR, PRECUM ȘI ÎN FUNCȚIE DE POZIȚIA ACESTORA ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE PROPUSE, ÎN SENSUL CELOR IMPUSE DE LITERA ȘI SPIRITUL RLU AFERENT AL P.U.Z. **Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei-Arad** CA ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE, ASEMENEA P.U.Z.C.P. SE PREVAD MĂSURILE DE REABILITARE, RENOVARE ȘI RESTAURARE A FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

## **5. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI**

**Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei-**

**Funcțiunile cuprinse dominante sunt :**

- rezidențială,
- social-culturală,
- administrativă,
- comercială și
- de recreere.

## **6.TIPURI DE ZONE, SUBZONE FUNCȚIONALE –**

### **NOTIFICARILE S-AU FACUT PE PLANSA DE REGLEMENTARI URBANISTICE SI PLANSA DE POSIBILA MOBILARE**

**Cuprinse in documentatia urbanistica Piata Catedralei- Arad ( actualizare 2012)**

**AU FOST EVIDENTIASTE 8 zone functionale**

▪ *s-a facut pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala, ( cf. Gp038/99), luandu-se in considerare interactiunile diferitelor functiuni urbane( subunitati functionale- intr-un U.T.R., pentru care s-a stabilit functiunea dominanta, urmarindu-se echilibrarea, personalizarea, dezvoltarea sau realizarea **TESUTULUI URBAN.***

▪ *Deasemenea , in stabilirea caracterului fiecarei ZONE s-a tinut cont de compatibilitatea functiunilor si dupa caz, de zone de preotectie.*

▪ *In conformitate cu Gp038/99, suportul pentru plansa pe care se figureazazonificarea functionala a unui teritoriu este plansa de reglementari urbanistice, grafic si la nivel conceptual. Prin R.L.U. se stabilesc “ norme” de inscriere a viitoarelor documentatii si asupra construirii, prin care sa nu se elimine profesionalismul si personalitatea proiectantilor, varietatea exprimarii prin calitate sustinuta ducand la personalizarea localitatilor si realizarea tesutului urban reprezentativ pentru anumite decade in evolutia localitatilor si zonelor construite.*

### **ART1**

#### **ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- a) : **NOTATIILE DIN PUZ Parcul RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE – SE PASTREAZA SI SE CONTINUA CU CE LE CUPRINSE IN PUZ PIATA CATEDRALEI,**
- b) zonele fiind juctapuse si continuitatea spatia la ci functionala asigurandu-se prin prevederile din cele doua PUZ-uri, autor si sef pr.arh. Cornelia silvia Tudor

Parcul RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE

IS TCC1

ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE

**IS TCC2**

ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD

**IS TCC3**

ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA

**IS TCC4**

ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: HOTELUL SPORTIVILOR CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD

**IS TCC5**

ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL

**IS TCC6**

ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL

## **IN PUZ PIATA CATEDRALEI**

**se noteaza cu** hasura standard pt. Demolarea constructiilor ( hasura cu linii intrerupte, oblice) constructiile parazitare urbanistic in zona de protectie a monumentelor istorice si de arhitectura, realizate in anii >50,>60: uzate fizic si moral existente pe platfor pietei, precum si hala agroalimentara- constructie metalica, copertinele ce adapostesc mesele pietei de zarzavaturi, ce se propun a se dezafecta

**L** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE

**IS TCC7** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CATEDRALA ORTODOXA SF. IOAN BOTEZATORUL

**IS TCC8** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE DE UTILITATE PUBLICA

**IS TCC9** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: SPATII COMERCIALE DE UTILITATE PUBLICA

**IS TCC10** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: SPATII TEMPORARE SAU PERMANENTE DE UTILITATE PUBLICA

**C** CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE SI PROPUSE

**SP TCP1** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE:PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROPUS PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE APA

**SP TCP2** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PIATA PUBLICA, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE:PIATA CATEDRALEI

## **ART 2 - FUNCTIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI**

Funcțiunea dominantă a zonei **PUZ Zona PIATA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL Arad** reprezintă **o îmbinare dintre funcțiunea rezidențială, social-culturală, administrativă, comercială și recreere.**

Această zonă este parte activă valoroasă a zonei centrale- unde sunt amplasate marea majoritate a monumentelor de arhitectură din Arad, alcătuită din cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială adăpostind acum diferite alte funcțiuni, clădiri de locuit, înscrise în lista monumentelor și propuse a fi înscrise conform studiului de fundamentare "Zone construite protejate din Arad", toate acestea însoțite de clădiri cu valoare arhitecturală sau numai de acompaniere. Valoarea deosebită a zonei constă în existența într-un perimetru ușor de parcurs pietonal a unor areale aparținând unor diferite perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi o atmosferă proprie bine definită. Această diversitate pe arii coerente necesită o protecție specială deoarece reprezintă atractivitate pentru:

- turismul urban - sursă importantă de venituri pentru locuitori și deci și pentru bugetul local;
- investitorii importanți - datorită prestigiului cultural conferit localității de existența unor valori arhitectural-urbanistice.

### **ART 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI**

- Funcțiuni economice neproductive
- Funcțiuni ecologice și de comunicații

### **Capitolul 2- utilizare funcțională a terenurilor**

Utilizarea funcțională din zona respectă prevederile Regulamentului general de Urbanism (RGU) și sunt specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile, cu precizările de mai jos:

### **ART 4 - UTILIZĂRI PERMISE**

- Utilizări permise - Sunt permise următoarele tipuri de activități reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zonă centrală:

- administrație publică
- Piete publice, promenade, terase amenajate temporar pentru expunere și evenimente, alimentație publică
- cultură
- comerț și alimentație publică
- spații plantate urbane
- locuire
- staționarea autovehiculelor în spații publice amenajate
- rețele tehnico-edilitare
- sedii firma ce nu necesită construcții adecvate
- biblioteci, muzee, mediateci
- Sali de expoziții, spații deschise pentru sărbători și festivaluri
- Expoziții în aer liber
- Scuaruri, cu locuri de joacă amenajate adecvat pentru copii

- se admit conversii ale funcțiilor existente în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;

- se admite, în cazul conversiei funcțiilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fără valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, și oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere, ateliere manufacturiere, locuințe cu partiu adecvat profesiunilor liberale etc;

- se admite extinderea vaturilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei centrale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;

- se admite acoperirea cu sticlă a curților în vederea transformării lor în spații funcționale interioare;

- se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare conform PUZ, PUD;

- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

#### **ART 5 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

Orice intervenție în zona centrală protejată inclusiv în zona Parcului **PIATA CATEDRALEI** se va face numai în baza avizelor necesare, reglementate de Regulamentul general de Urbanism.

- emiterea autorizațiilor de construire în zona centrală se va face numai după punerea în discuție a proiectelor în cadrul organizațiilor profesionale ale arhitecților, urbanistilor, restauratorilor, etc.

- se admit funcțiuni complementare zonei destinate pietelor publice, scuarurilor, zonelor verzi în procent de max.20% pe ansamblul locației

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică - de exemplu, de reabilitare a unei insule;

- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 50 metri de instituțiile publice și lăcașele de cult;

- parterul clădirilor va fi destinat unor spații comerciale, restaurante și servicii accesibile publicului;

- se admit fronturi în care la parter- publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 60 metri și să grupeze cel mult două construcții adiacente.

- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

(1) - funcțiunea propusă coroborată cu cea existentă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

(2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor, și o mai bună integrare în zona protejată.

- se admite realizarea de spații pietonale gen esplanade; condițiile - stipulate prin PUZ.

Următoarele funcțiuni sunt permise numai în zona destinată polului urban:

- mari unități financiar-bancare;

- clădiri specializate pentru birouri;

- mari centre de afaceri și loisir;

- spații pentru concerte;

- cluburi;

- centru expozițional;

- spații pentru învățământ superior, auditoriu academic în construcții specializate ( folosinta temporara - gradene);

- grădini urbane;

#### **ART 6 – INTERDICȚII TEMPORARE**

FARA;

PENTRU CAZURI EXCEPTIONALE, SE VA CONSULTA SI COROBORA CU RLU-

#### **ART 7 – INTERDICȚII PERMANENTE**

Se interzic următoarele tipuri de activități:

- activitate industrială sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții ce dau provizorate de orice natură ce duc la degradarea punctual sau de ansamblu în zona sau adiacent;

- activități de depozitare en-gros;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- depozitări de materiale refofosibile;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;



- staționarea autovehiculelor în spații publice neamenajate în acest sens.

## **CAPITOLUL 4-condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

### **4.1 reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **ART 8 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

În cadrul Planurilor de Urbanism și Certificatele de Urbanism, ce urmează a se elabora/elibera pt. zona centrală, se vor respecta prevederile art. 23 din RGU.

- se menține neschimbată situația existentă de raportare la aliniament;
- clădirile NOI care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri cu condiția să nu lase vizibile calcane netratate adecvat înscrierii în noul sit ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

#### **ART 9 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- Amplasamentul în interiorul parcelei se va realiza în cadrul În cadrul Planurilor de Urbanism și Certificatele de Urbanism, ce urmează a se elabora/elibera cu următoarele recomandări:

- se menține neschimbată situația actuală;
- clădirile ce se vor dispune izolat în interiorul parcelei vor avea distanța până la limitele laterale și spate ale parcelei egală cu cel puțin 1/2 din cea a înălțimii măsurate la cornișă;
- se admit clădiri tip patio sau în formă de U în cazul în care nu se pot respecta condițiile pentru retragerile de mai sus, în acest caz putându-se construi la mezuina, fără a fi permisă vederea spre parcelele vecine, doar cu respectarea codului civil : vitraje opace/translucide, fără posibilitate de deschidere pt. aerisire directă . se va asigura înălțimea parapetului de min 1,80m – pentru privire piezisa - pentru deschideri ce dau în curți de lumină și aerisire; pentru privire directă adâncimea până la vitraj- min 2,00m- în acest caz fără restricție de înălțime de parapet
- pentru corpuri de clădiri diferite pe aceeași parcelă, se va asigura distanța minimă de 3m între corpurile ce se vor amplasa independent, iluminarea și aerisirea în acest caz respectând codul civil în cazul unor proprietăți diferite prin apartamentare sau re-apartamentare.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- se recomandă a se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact asupra mediului artificial construit , cu pricire la iluminare și ventilație naturală, încadrare arhitecturală în sit, posibilități de apartamentare și re-apartamentare, accese – în conf. cu prevederile R,G,U, (HG575 cu completările și modificările ulterioare) și a codului civil, cooperarea la utilități, pe parcelă și la bransamentele la rețelele publice și alte servicii de utilitate publică , conform legii și normativelor tehnice ce asigură siguranța în exploatare.

- se admite acoperirea curților la clădirile în formă de U, sau de formă diferită, comasată, cu posibilitatea realizării structurii de acoperire fără a leza proprietățile vecine, cu acordul a min 80% din proprietarii imobilelor vecine, în condițiile legii - la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale de tip galerii, hall - uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.
- se va evita amplasarea mai multor corpuri de clădire pe aceeași parcelă, fără legătura spațială între ele
- se vor permite clădiri cu mai multe corpuri distincte doar dacă acestea sunt legate prin pasarele sau galerii și numai în baza unor P.U.D.

### **4.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **ART 10 – ACCESE CAROSABILE**

- Accesele carosabile se vor rezolva ținând seama de trama majoră de circulație a orașului și se vor ierarhiza corespunzător categoriilor inferioare de străzi printr-o schemă de organizare a circulației secundare în cadrul zonei centrale În cadrul Planurilor de Urbanism și Certificatele de Urbanism, ce urmează a se elabora/elibera.

Accesele carosabile se vor rezolva în cadrul Planurilor de Urbanism ce se vor elabora ținându-se seama de art. 25 din RGU (anexa 4).

În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Se asimilează regulile din RLU PUZ-CP după cum urmează pentru:

## **SPAȚII PUBLICE**

### **STRĂZI**

- străzile din Z.C. formează o tramă unitară din punct de vedere geometric și arhitectural, care asigură coerența în perceperea globală a ansamblului urbanistic.

Ambientul lor va fi relațional în mod direct cu cel al fațadelor, gangurilor și curților interioare.

- libertatea de mișcare a pietonului pe străzile din centrul istoric este o caracteristică principală legată de funcționalitatea Z.C. și rolul său în cadrul orașului.

- Z.C. este o zonă de întâlnire și schimb de informații. Circulația auto va avea un caracter ocazional destinat deservirii riveranilor sau turiștilor. Ea va fi corelată cu circulația pietonală și cu transportul în comun (care va compensa limitările de circulația auto impusă).

- până la realizarea condițiilor necesare încheierii tramei majore de circulație conform studiilor prezentate, folosirea străzilor pentru deservirea circulației auto de tranzit este contraindicată în perimetrul Z.C. afectând confortul urban și segmentând fondul construit. Circulația auto de tranzit va fi descurajată prin diverse procedee (șicanarea traseului - bariere de viteză, signalistică).

- în Z.C. strada poate fi folosită pentru mijloace de deplasare neconvenționale, în limitele impuse de administrația locală (trăsura cu cai pentru turiști, bicicleta, patine, etc). Acest fapt poate duce la personalizarea spațiului urban.

- finisajele (îmbrăcămintea) străzii și trotuarului vor fi tratate cu aceeași atenție ca și fațada clădirii. Ele vor fi realizate cu tehnologii reversibile (desfacerea se face fără distrugerea materialelor) pentru a putea asigura o întreținere ușoară a instalațiilor pozate în infrastructură. Se va limita/elimina finisajul cu îmbrăcăminte de asfalt.

- proiectele de drumuri, parcuri, secțiunile transversale, de îmbrăcăminte a drumurilor și trotuarelor realizate de ateliere de specialitate vor fi avizate de Comisia Monumentelor Istorice. Acestea vor ține cont de problemele privind reducerea umidității din fondul construit și se vor subordona ambianței urbanistice generale.

### **MOBILIER URBAN, ACCESORII**

- ZONA face parte integrantă din zona centrală a municipiului Arad, și are un caracter arhitectural clar definit.

Mobilierul urban și accesoriile urbane vor fi proiectate exclusiv pentru această zonă pentru a o individualiza. Ele vor fi proiectate de un arhitect responsabil care va urmări și recepția lucrării.

a) Mobilierul urban (chioșcuri pentru presă, iluminat public, bănci, stații de transport în comun, rastele de biciclete, coșuri de gunoi, fântâni și bazine decorative, fântâni arteziene, cișmele, bazine de porumbei, etc.) va fi realizat din materiale naturale rezistente la vandalism și corect dimensionate în raport cu spațiul arhitectural.

b) Mobilierul urban pentru Z.C. va fi personalizat și realizat în serii limitate pentru a fi întărită identitatea ambientului construit.

c) Amplasarea mobilierului urban va fi făcută pe principiul relaționării lui cu cadrul existent și pe principiul fotogenic. În acest sens ambientul va fi conceput în așa fel încât să poată fi fotografiat în cel mai avantajos mod din punct de vedere estetic.

d) Construcțiile pentru stațiile de tranzit în comun, vor fi realizate din materiale rezistente (metal, sticlă), vor avea dimensiuni cât mai reduse. Caracteristica lor principală va fi transparența și eleganța.

Aceste construcții nu vor prelua designul celorlalte stații din oraș și nici formula de cuplare a lor cu elemente adiționale cu caracter comercial decât în cazuri bine justificate. Se recomandă transparența construcției.

### **ART 11 – ACCESE PIETONALE**

La instituțiile publice existente din zona centrală se va studia posibilitatea executării unor rampe de acces pentru persoanele cu deficiență locomotorie.

- Accese pietonale

La realizarea PUZ-urilor, PUD-urilor și studiilor urbanistice de orice tip pentru zona centrală, se va avea în vedere posibilitatea integrării acceselor pietonale majore conform reglementărilor PUG și P.U.Z.C.P. a căror trasee pot fi

modificate pentru a le pune în concordanță cu galerii, portice și pasaje subterane (din care să se accedă în parcaje subterane) care să asigure legătura cu obiective turistice și administrative și parcurgerea ușoară a centrului istoric, cât și realizarea într-o pondere mare de trasee pietonale locale ori de câte ori este posibil pentru a dezvolta funcțiunea de recreere.

### **TROTUARE**

a) Finisajele pentru zonele pietonale, trotuare sau străzi vor fi din piatră naturală, klinker, betoane amprentate (suprafețe excepționale) ce necesită colorit excepțional, mozaicuri din piatră artificială, sticlă reciclată, cu texturi antiderapante sau rosturi adânci.

Ele vor fi tratate diferențiat în funcție de gradul de reprezentabilitate al zonei, confortul pietonilor, frecvența circulației sau pentru marcarea diferitelor funcțiuni (ex: stații transport în comun).

b) Bordurile vor fi executate conform cu cele tradiționale, din materiale similare trotuarelor. La intersecții se vor executa borduri teșite pentru handicapați locomotori.

c) Pentru îmbrăcămintea trotuarelor se va folosi material durabil, cu montaj adecvat pentru a se asigura garanția în exploatare pe o durată cât mai îndelungată de timp. Fâșia cu o lățime de 70 cm lângă fațada clădirii va fi realizată pe pat de nisip compactat, pentru a permite evaporarea apei din infiltrație. Peste acest pat va fi montată îmbrăcămintea trotuarului. Această fâșie va fi întreruptă numai în dreptul gangurilor de acces înspre curțile interioare, unde se admire un suport din șapa de beton pentru accesul ocazional al mașinilor.

d) În îmbrăcămintea trotuarului, indiferent de modul de așezare al pietrelor, se va marca parcelarul existent prin așezarea diferită a pietrelor în zona despărțitoare între două clădiri. Detaliile vor fi relaționate cu burlanele de scurgere a apei pluviale.

e) Toate capacele care acoperă căminele sau guri de aerisire a subsolurilor, accese de aprovizionare ale subsolurilor, etc., vor fi executate prin turnare, din fontă. Ele vor fi inscripționate și vor fi tratate ca obiect decorativ făcând parte din categoria "mobilier și accesorii urbane". Ele vor fi distincte față de elementele similare pozate în alte cartiere. Cotele finite ale îmbrăcămintilor vor respecta cotele de călcare tradiționale. Nu se admite ridicarea cotelor de călcare, deoarece afectează aerisirile subsolurilor și gradul de umiditate al zidurilor.

### **STRĂZI PIETONALE**

- străzile pietonale vor face parte dintr-un sistem coerent împreună cu piețele pietonale și anumite spații publice interioare reprezentative. Ele vor fi tratate ca atare și vor fi diferențiate de la caz la caz pentru a-și păstra identitatea.

a) Toate străzile pietonale vor avea infrastructuri dimensionate și pentru circulație auto.

b) Finisajele vor fi din piatră naturală. Nu se admite asfaltul, elementele prefabricate decorative din beton natur sau colorat, plăcile mozaicate.

c) Desenul pentru montarea finisajului va fi corelat cu punctele de scurgere a apelor pluviale și acolo unde este cazul va fi condiționat de rațiuni compozițional-urbanistice (marcarea unor elemente de reper reprezentative, a unor locuri de staționare, odihnă, fântâni, etc.).

d) Capacele de cămine montate în finisaj vor fi executate din metal prin turnare și inscripționate "Centrul Istoric Arad".

e) Nu se admite obturarea vizibilității de ansamblu de-a lungul străzii cu elemente de signalistică (bariere, etc.) sau de natură tehnică (cabluri, rețele), decât pentru perioade mai scurte de 10 zile.

### **PIEȚE PIETONALE**

a) Amenajarea piețelor pietonale, având un caracter istoric și o tradiție proprie va fi realizată în corelație cu aceasta pe bază de documentare și subordonând funcțiunile unor elemente de compoziție urbană (relații urbanistice, luminozitatea spațiilor și orientarea lor față de punctele cardinale) sau unor elemente notabile valoroase care au intrat deja în conștiința colectivă.

b) Modul de amenajare al fiecărei piețe istorice va fi adaptat condițiilor specifice accentuându-se personalitatea fiecăreia din ele.

c) Orice lucrare subterană de amenajare (pasaje pietonale sau auto, parcaje, zone comerciale) va fi executată în relație directă cu estetica imaginii urbane și în condițiile de bună conservare și întreținere a fondului construit existent. Ea va fi făcută numai cu verificarea arheologică prealabilă.

d) Nici o construcție temporară (estradă, elemente de signalistică, etc.) nu sunt admise decât cu caracter temporar, maxim 35 zile.

Comerțul stradal de tip taraba este acceptabil numai realizat în structuri ușoare, demontabile în fiecare seară după ora 23<sup>00</sup>. Ele au drept de conectare la gospodăria subterană, în cazul în care zonal aceasta permite. Prin amenajări speciale- conectarea.

e) Nici o amenajare temporară (scenă, terasa, arenă, împrejmuire, chioșc, etc.) nu are voie să fie ancorată în finisajul pardoselilor sau să-i afecteze calitățile mecanice și estetice.

### **4.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitară existentă**

#### **ART 12 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- Se vor respecta prevederile art. 28 din RGU.

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

- în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

#### **ART 13 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

a) Toate tipurile de lucrări edilitare vor avea trasee noi sau refaceri de trasee subordonate condițiilor urbanistic-architecturale și de ambianță globală specifice Z.C.

b) Toate tipurile de lucrări edilitare vor avea puncte de branșament, contoare de citire, zone de joncțiune realizate corespunzător din punct de vedere estetic și încadrându-se în categoria "mobilier și accesorii cu caracter urban".

c) Toate lucrările de proiectare pentru Z.C. din perimetrul rezervației urbanistice și de arhitectură vor fi întocmite de echipe în care va fi inclus un arhitect responsabil pentru lucrările de integrare în ambientul arhitectural al Z.C. și vor fi avizate de Comisia Monumentelor Istorice.

d) Toate lucrările edilitare sau lucrările executate în zonele semipublice (ganguri, case de scări, cursive, curți interioare acoperite și descoperite) vor fi urmate de lucrări de remediere, refacere și restaurare a tuturor detaliilor de arhitectură. Ele intră în responsabilitatea întregului proiect.

e) Cișmelele vor fi realizate în zone semnificative, cu trafic pietonal sau agrement. Ele vor fi realizate din materiale naturale durabile și vor fi proiectate în corelare cu zona lor de influență și vecinătăți.

#### **INSTALAȚII DE APĂ POTABILĂ**

Sursele publice de apă potabilă (cișmele) vor avea un caracter arhitectural subordonat ambianței urbanistice generale, amplasamentul lor fiind studiat în consecință.

Contoarele pentru citirea consumului de apă vor fi amplasate discret, fără afectarea detaliilor de arhitectură.

#### **CANALIZARE MENAJERĂ**

a) Canalizarea menajeră la subsolurile clădirilor parterului va fi realizată prin pompare în canalizarea parterului.

b) Clădirile mari care ocupă un cvartal și oferă fațade spre mai multe străzi, pot fi canalizate spre fiecare din aceste străzi pentru a scurta traseele de canalizare interioară și pericolul de avarie. (art. 26C).

c) Capacele căminelor de canalizare sunt elemente componente ale pavajului decorativ și vor fi realizate și montate corespunzător (vezi art. 40.e). Amprentarea lor va fi specifică, contribuind la accentuarea identității cartierului.

#### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

a) Amenajările pe orice teren vor fi realizate în așa fel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică de canalizare.

b) Se admit rigole deschise pentru colectarea apelor pluviale numai cu luarea măsurilor necesare de securitate în exploatare.

#### **INSTALAȚII DE APĂ DE INCENDIU**

a) Hidranții interiori vor fi poziționați conform normelor dar fără să afecteze detaliile de arhitectură a clădirii. La fel și traseele de alimentare cu apă.

b) Hidranții exteriori vor fi montați corespunzător și corelați cu amenajările limitrofe.

## REȚELE ELECTRICE - INSTALAȚII DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE

Rețelele electrice în ansamblul lor, vor fi adaptate exigențelor cerute de zona de rezervație de urbanism și arhitectură. Măsurile de adaptare vor fi aplicate la lucrări noi sau la lucrările de întreținere sau modificare a instalațiilor existente.

### **a) Instalații de medie tensiune**

- Liniile de medie tensiune se vor executa în cablu subteran; la stabilirea traseelor se vor evita pietele și spațiile mai largi, propice pentru amplasarea unor construcții subterane;  
 - posturile de transformare se vor amplasa fie suprateran numai în asociere cu alte funcțiuni prin adăugare laterală sau superioară, în spații de circulație, fie subteran, dacă nu este altă posibilitate, înglobate în clădiri care au posibilități de acces în curți interioare de dimensiuni mari, acolo unde configurația acestora și proprietarul o permite. În toate cazurile proiectele vor fi contrasemnate de un arhitect responsabil și vor fi avizate de Comisia Monumentelor Istorice.

### **b) Instalații de joasă tensiune**

- liniile de joasă tensiune se vor executa în cablu subteran, pentru trasee vezi observațiile de la medie tensiune.  
 - firidele de bransament se vor amplasa subteran pe cabluri care vor fi distanțate de fațadele clădirilor, acolo unde spațiul exterior o permite, fie în interiorul clădirilor în zone semipublice.

## INSTALAȚII DE ILUMINAT PUBLIC

- alimentarea instalațiilor se va face cu cabluri pozate subteran;  
 - În cazul pietelor sau spațiilor largi vor fi folosiți stâlpi pentru iluminat sau alte sisteme. Forma și dimensiunile materialului vor fi adaptate ambientului arhitectural.  
 - se vor utiliza corpuri de iluminat montate cu specificitate vizuala, montate pe stalpi – pt. curți mari, terase, sau pe console fixate pe fațadele clădirilor, în directă relație cu arhitectura fațadei; amplasarea acestora va ține cont de elementele de arhitectură și ale fațadelor și de caracterul străzii (pietonal, circulație auto, etc.).  
 - cutiile de deviație și protecție vor fi de dimensiuni mici, iar culoarea lor va fi asortată cu a soclului clădirii. Proiectul lor va fi contrasemnat de un arhitect responsabil.  
 - accesul cablurilor de alimentare în aceste cutii și circuitul - corp de iluminat, se vor proteja în cabluri astfel ca la înlocuirea cablurilor sau comutatoarelor să nu fie afectată fațada clădirii: traseele îngropate se vor alege astfel încât să nu afecteze decorația fațadei. Lucrările vor fi urmărite de un arhitect responsabil .  
 - iluminarea de punere în valoare a unui monument se va face pe bază de proiect de ansamblu coordonat de un arhitect responsabil.

## INSTALAȚII DE TELECOMUNICAȚII (TELEFONIE, TELEVIZIUNE ÎN CABLU, ETC.)

- liniile Tc se vor poza subteran;  
 - elementele de rețea (cutii de deviație, distribuitoare, amplificatoare, etc.) se vor amplasa de regulă în camerele de tragere; acolo unde nu există posibilități tehnice pentru aceasta, aceste elemente se vor amplasa suprateran, în cutii montate pe socluri comune cu ale firidelor de bransament pentru energie electrică astfel încât să formeze un singur ansamblu.

## REȚELE DE GAZ

\* Pentru punerea de acord a regulamentului de gaze, administrația locală va întreprinde cele necesare.

Rețeaua de gaz și accesoriile sale afectează iremediabil coerența fațadei, în special a parterelor clădirilor.

a) Nu se admite pozarea conductelor de gaz pe fațada clădirilor. Ele vor fi pozate subteran conform normelor specifice.

b) Nu se admite poziționarea firidei de bransament și a contorului în zona portalului de acces în curte prin afectarea elementelor de arhitectură și a stabilității clădirii. Ele vor fi montate în interiorul gangului de acces, evitându-se degradarea elementelor de arhitectură.

c) Nu se admite folosirea culorii galbene pentru indicarea rețelei de gaz. Culoarea admisă va fi gri sau acordată de la caz la caz caracteristicii adoptate de arhitectul responsabil pentru fundal (perete).

## TERMOFICARE

a) Rețelele de termoficare orășenești vor fi scoase din subsolurile clădirilor și pozate în infrastructura străzilor.

b) Nu se admit trasee aparente de termoficare în ganguri sau case de scară. Ele vor avea trasee mascate fără a afecta decorația spațiului arhitectural.

c) Situațiile actuale neconforme cu pct. a. b, vor fi remediate în decurs de 36 de luni de la intrarea RLU în vigoare.

Proiectele de amplasare a instalațiilor de climatizare și a traseelor vor fi contrasemnate de un arhitect responsabil.

d) Nu se admit construcții pentru realizarea instalațiilor termice care sunt adosate unor clădiri existente.

e) Nu se permite adosarea coșurilor pe fațada clădirilor sau în curtea interioară.

### **INSTALAȚII DE CLIMATIZARE**

a) Nu se admite montarea instalațiilor de climatizare în golurile ferestrelor sau pe fațada clădirii.

b) Toate unitățile exterioare de climatizare vor fi montate pe acoperiș cu retragere de minim 5,00 m de la cornișă, pe structuri suport corespunzătoare, fără a afecta calitățile de protecție ale învelitorilor.

### **SALUBRITATE**

Odată cu lucrările de amenajare în clădirile din Z.C. vor fi amenajate în zona parterului lângă intrare încăperi pentru colectarea gunoiului în containere de plastic pe roți (pentru a nu fi deteriorat pavajul și treptele) - vezi art. 40, a3.

### **POȘTA**

Cutiile poștale vor fi amplasate grupat, fără afectarea detaliilor de arhitectură, în zona accesului (gang intrare) acoperite și iluminate artificial. Ele vor constitui obiectul unui proiect specific.

### **REGULI PARTICULARE PENTRU COMERȚ**

Pe lângă articolele anterioare în cazul activităților comerciale desfășurate în clădiri sau în exterior vor fi luate în considerare următoarele :

a) toate adaptările spațiilor interioare la exigențele funcționale sau impuse de moda zilei vor fi realizate cu mijloace reversibile, care să permită reamenajări ulterioare și să nu afecteze caracteristicile inițiale ale spațiului arhitectural.

b) La amenajarea spațiilor comerciale se vor încuraja modalități de punere în valoare a unui element decorativ sau de arhitectură care aparțin clădirii (ferestre existente, sisteme de boltire, detalii de feronerie, etc.).

c) Nu se admit finisajele impermeabile (vopsitorii sau acoperiri de pereți cu faianță) pe mai mult de 10 % din suprafața pereților.

d) Nu se admite așezarea de depozite sau anexe ale spațiilor comerciale care se află la distanță față de spațiul de vânzare și se interferează cu circuitul locatarilor.

e) Aprovizionarea cu marfă se va face numai cu vehicule de mici dimensiuni ( microbuz) și numai în afara orelor de activitate comercială, fie dimineața, fie seara.

### **SIGNALECTICA**

a) Elementele de signalistică (firme comerciale, reclame, firme de instalații, plăci comemorative, panouri de informație, indicatoare de circulație, etc.) vor fi proiectate de persoane competente. Ele vor fi semnate de un arhitect responsabil care va recepționa lucrarea executată. Proiectul va fi avizat de organele locale și Comisia Monumentelor Istorice.

Proiectele vor conține toate elementele privind poziționarea, dimensiunile, forma, culoarea, natura materialului folosit, probleme legate de iluminat, detaliul de execuție, caracterul literei.

b) Nici un sistem de afișaj sau firmă nu va depăși înălțimea parterului limitat de obicei de profilul orizontal de separație cu etajul.

Excepție fac cazurile în care clădirea a avut spații originare pentru signalistică peste această cotă.

Nu se admite sistemul de afișare al programelor culturale pe fațada Teatrului de Stat. Afișajul va fi realizat pe catarge adecvate situate de-o parte și de alta a clădirii sau alte sisteme realizate pe bază de proiect.

c) Firmele vor ocupa zonele fără decorație de arhitectură ale fațadei și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii.

d) Se recomandă folosirea firmelor așezate perpendicular pe planul fațadei și transparența acestora. Nu se admit sisteme signalectice de tip "copertină" deasupra intrărilor.

e) Detaliile de execuție pentru fixarea lor va afecta cât mai puțin fațada clădirii.

f) Caracterul literei și natura materialului folosit va fi ales în funcție de caracterul zonei și importanța funcțiunii pe care o semnalizează.

g) Nu se admit benzi de informații transversale care traversează strada, decât pe perioade de timp limitate de maximum 10 zile și numai în ocazii deosebite.

h) Amplasarea elementelor de signalistică destinate circulației ( semafoare, semne de circulație, tabele indicatoare) va fi executată ținând cont de condițiile cerute de funcționalitate, dar corelate cu elementele reper de arhitectură.

Imaginea de ansamblu va fi gândită pentru a deveni fotogenică. Această condiție este esențială în cazul Z.C. care este o zonă turistică și culturală.

i) Plăcile pentru inscripționarea numelor de străzi vor fi realizate din fontă cu caractere "Antiqua".

#### **4.4. - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor**

##### **ART 14 - PARCELARE**

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor destinate clădirilor din zona protejată
- se pot reconsidera prin unificare și reparcelare forma, dimensiunile și folosința parcelelor domeniului public: pietre, străzi, accese subterane la spațiile de parcare subterane
- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor se vor menține amprentele vechii lotizări prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații, etc.

##### **Intervenții asupra parcelelor existente**

Parcelele existente vor fi menținute ca formă fără a recurge la unificări sau subparcelări și apoi modificări ale construcțiilor ce decurg de aici (fațade, acoperișuri, curți interioare, etc.).

a) Parcelele eliberate de construcții (indiferent din ce motiv) vor fi reocupate prin realizarea unui PUZ. Indiferent de determinările funcționale ale noii clădiri, ea va fi structurată conform tipologiei folosite în zonă. C.U.T. și P.O.T. vor fi cuprinși în limitele celor deja existenți în Z.C.

b) Indiferent de poziția unor corpuri de clădire sau de dimensiunea lor, ele vor fi concepute și realizate în aceleași parametri calitativi ca și construcția dinspre stradă.

##### **ART 15 - ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRILOR**

În cadrul Planurilor de Urbanism și Certificatele de Urbanism, ce urmează a se elabora/elibera pt. zona Pieței Catedralei, se va menține situația existentă;

- Modificarea înălțimii construcțiilor se va rezolva în cadrul unor Planurilor Urbanistice Zonale și de detaliu, ținând seama de funcționalitatea clădirilor propuse, având la baza un studiu de fundamentare ce va fi susținut prin consultare în cadrul organizațiilor profesionale ale arhitecților, urbanistilor, restauratorilor, comisiei de urbanism din cadrul serviciului Urbanism, comisia regională pentru protejarea patrimoniului național arhitectural și cultural și istoric etc.

##### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

ZC.AP- în cazul clădirilor noi înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar două niveluri cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- în cazul în care la intersecții există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pe colț depășirea înălțimii maxime admisibile cu cel mult un nivel.

##### **ART 16 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU.

ZC-P- orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor completări sau extinderi, elemente de mobilier urban, signalectica necesită studii de specialitate, avizat conform legii;

- în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;

- pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fațadelor, materiale de construcție, firme, afișaj, publicitate; în această zonă arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la scara urbană;

- în cazul intervențiilor se va ține cont de următoarele criterii

- țesutul urban
- natura ocupării și utilizării terenului

- se va respecta regimul de aliniere, retragerea față de aliniament
  - se va respecta regimul de înălțime
  - se va respecta zonificarea funcțională
  - de dimensiunile și suprafețele minime construibile sau maxime admisibile ale parcelelor
  - implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație și cu limitele laterale ale parcelei
  - aliniamentul de "fund"
  - se va specifica categoria de intervenție asupra clădirilor
  - se vor specifica mijloacele de realizare
  - se va ține cont de aspectul exterior, materiale de construcție.
- Se va ține seama de următoarele recomandări:
- noile construcții sau modificarea celor existente trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu cele existente
  - la construirea unor clădiri noi, se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei. Se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile reprezentative existente sau în construcție: sediile bancare, sediul primăriei și al consiliul județean.
  - aspectul și detaliile pentru firme și mobilier urban se vor stabili printr-un proiect care să privească zona în ansamblul ei.
- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenții asupra clădirilor existente sau noi inserții;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
  - firmele, sistemele de afișaj și publicitate, elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.
- ZC-AP- noile intervenții vor urmări creșterea gradului de coerență și vor exprima caracterul comercial și de afaceri al noului nucleu central atât prin arhitectura clădirilor, amenajările exterioare cât și prin elementele de mobilier urban, firme, reclame, iluminat nocturn, vegetație.

### **Intervenții asupra clădirilor existente**

Intervențiile vor fi realizate după ce a fost consultat material documentar referitor la subiectul în cauză.

Indiferent de natura intervenției (structurală, tehnico-edilitară, spațială sau de imagine) ea va fi făcută în spiritul clădirii și întregii zone în scopul de-a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală.

În acest scop vor fi folosite tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat.

Intervențiile vor fi făcute luându-se măsurile necesare pentru îmbunătățirea calității structurale în sensul protejării la cutremur și foc.

### **Problema umidității stagnante în paramente existente ( efect al apei acumulate în teren , la nivelul subsolurilor)**

a) Traseul apelor pluviale va fi urmărit de la contactul cu învelitoarea și până la canalizare pentru fiecare parcelă în parte. Toate traseele vor fi vizibile și ușor de întreținut. Se vor folosi materiale și tehnologii tradiționale.

Toate suprafețele sensibil orizontale vor fi protejate cu glafuri din tablă, șorțuri, etc.

Traseele jgheburilor orizontale care străbat podurile pot fi folosite numai în cazul spațiilor nemansardabile și vizitabile în mod curent.

Curtiile interioare vor fi canalizate separat. În cazul palatelor se va opta pentru trasee de canalizare cât mai scurte. Se acceptă pentru siguranța în exploatare racorduri către străzile cele mai apropiate.

b) Pentru reducerea umidității din construcție se interzice folosirea suprafețelor verticale impermeabile (tencuieli impermeabile din ciment cu apa stop, hidroizolații verticale executate peste cota de călcare la încăperi sau pereți exteriori). Materialele folosite la astfel de lucrări vor avea agremente tehnice corespunzătoare.

c) Se recomandă la încăperi sau pereți exteriori tencuieli și vopsitorii poroase care permit eliminarea apei și a vaporilor de apă.

d) Se recomandă folosirea canalelor de ventilație orizontale sub nivelul cotei de călcare (cota  $\pm 0.00$ ) pentru coborârea cotei de umiditate și protejarea lor contra dăunătorilor (substanțe chimice, grile de protecție, etc.).

Se recomandă păstrarea coșurilor de fum și folosirea lor ca ventilații naturale pentru încăperile umede situate la parterul și subsolul clădirilor.



- e) Se interzice realizarea soclurilor la construcții existente sau noi cu placaje, fără introducerea unui strat de ventilație între materialul de finisaj și suportul zidăriei.
- f) Se recomandă la curți și trotuare folosirea pardoselilor permeabile pentru a permite apei care a pătruns în sol să se evapore.
- g) Se recomandă ca în cazul unei intervenții ample la clădiri existente să se realizeze hidroizolații orizontale, protecții verticale până la nivelul de călcare, drenuri și puncte de colectare-pompare a apei subterane.

### **Subsoluri**

- a) Subsolurile clădirilor existente, destinate inițial în principal pentru depozitare a combustibilului sau depozite, vor fi introduse în circuitul funcțional specific fiecărei construcții prin operații de recuperare structural-arhitecturală. Aceste spații sunt cele mai vechi și mai nealterate de intervenții din ansamblul spațiilor existente în C.C. și au o mare valoare documentară. Intervențiile de recuperare funcțională a subsolurilor vor fi făcute fără a le afecta. Ele vor fi expuse vederii și lăsate aparent pentru o mai bună ventilație a zidăriei.
- b) Subsolurile vor fi recuperate prin operații de consolidare a structurii și îndepărtare sau ținere sub control a umidității.
- c) Traseele și tehnologiile legate de rețelele edilitare vor fi reconsiderate în lumina celor de mai sus. (a, b)
- d) Dotările sanitare amplasate la subsol vor fi canalizate separat prevăzându-se cu pompe pentru introducerea apelor uzate în canalizarea parterului. Nu se recomandă deversarea apelor uzate de la subsol în canalizare chiar în ipoteza introducerii clapetelor de siguranță pe traseul conductelor. Subsolurile vor fi prevăzute cu baze colectoare suplimentare de apă, în caz de avarie și sisteme de pompare a apei din acestea în sistemul de canalizare al parterului.
- e) Pardoselile subsolului vor fi permeabile pentru eliminarea umidității. Se interzice folosirea pardoselilor din beton armat.
- f) Se vor menține toate gurile de aerisire naturală a subsolurilor, chiar în ipoteza practicării de goluri pentru uși în locul ferestrelor situate la parterul clădirilor.
- g) Nu se admite accesul la subsoluri dinspre stradă prin practicarea unor scări în lățimea trotuarului.
- h) În zonele piețelor publice pietonizate sau pe trasee pietonizate cu caracter tradițional sunt admise accese directe dinspre acestea numai în cazuri bine justificate

### **Partere**

- \* Parterele clădirilor existente formează în majoritatea cazurilor vadurile comerciale din Z.C. și sunt accesibile direct dinspre stradă prin uși. Deoarece vadurile comerciale au tendința de a se extinde și în zone până acum mai retrase, există o tendință accentuată de a se practica uși în locul ferestrelor existente. Există totuși cazuri frecvente în care refuncționalizarea parterului poate fi făcută mai convenabil cu acces dinspre curtea interioară. Numai după analizarea acestei soluții și a unei analize legate de capacitatea curților interioare de a deservi spații publice se va recurge la practicarea de goluri noi.
- a) Se admite practicarea de goluri de uși pentru accesul public la parterul clădirii (magazine) numai dacă intervenția nu afectează coerența compozițională a fațadei, logica comercială sau potențialul de organizare funcțională a întregului imobil.
- b) Opțiunea pentru practicarea unui gol pentru ușa se va face pe bază de P.U.D. Se va studia toată problematica clădirii și impactul intervenției asupra coerenței ansamblului. În ipoteza avizării soluției de realizare a unui gol de acces nou la parter, următoarele goluri care vor fi practicate în parter de-a lungul timpului vor fi subordonate ca detalii constructive, de arhitectură, materiale de finisaj, etc., primului gol avizat. Acest procedeu este impus de necesitatea păstrării unei tratări unitare a fațadei.
- c) Orice trapă de acces în subsolul clădirii poate depăși maxim 0,30 m planul fațadei la parter.
- d) Orice operație de renovare sau reamenajare la parterul clădirii presupune o operație de cercetare prealabilă a tavanelor parterului, pardoselilor, etc., pentru depistarea eventualelor detalii de arhitectură originare. În cazul când vor fi găsite vor fi puse în valoare (integrate în soluția de amenajare). Se va avea în vedere păstrarea materialelor originare.
- e) Sunt admise legături funcționale între partere și subsoluri în limita admisă de logica constructivă a clădirii.
- f) Pentru lucrările de consolidare ale structurii se recomandă soluțiile reversibile (soluțiile care folosesc metalul). Se acceptă injectările, împănările bolților și arcelor din cărămidă. Se vor evita suprabetonările, cămășuirile sau sâmburii din beton armat.

g) Nu se admite acoperirea integrală a sistemului de boltire inițială cu sisteme de mascare în scop decorativ.

### **Nivelele peste parter**

a) La reamenajarea spațiului se recomandă păstrarea logicii constructive și a scării arhitecturale inițiale, folosindu-se pereți de compartimentare ușori. Reamenajarea băilor și bucătărilor sau altor anexe poate folosi parțial înălțimea încăperilor, spațiul de deasupra devenind supantă.

A 1) Fronturile fațadelor atât ziua cât și în condiții de iluminat artificial (seara) personalizează fiecare stradă și aparțin orașului în aceeași măsură în care aparțin clădirii. În cazul unor investiții noi (clădiri tip plombă) se disting 2 cazuri :

a). în cazul unor construcții noi ce urmează a fi realizate pe amplasamentul, se va relua sau păstra integral fațada tradițională

b). în cazul unor construcții noi pe amplasamente unde nu au fost construcții vechi se vor realiza fațade cu expresie modernă, dar ținând cont de scara arhitecturală a fronturilor existente, cadența, ritm, raportul plin-gol în favoarea plinului. Acoperișurile vor prelua pantele uzuale și materialele folosite în zonă. Pentru finisarea fațadelor se vor folosi materiale tradiționale fără excese de placări.

Studiul fațadei va fi inclus în studiul fronturilor stradale cu ritmul, cadența și morfologia detaliilor de arhitectură specifice.

A2) Portalul de acces în gangul de intrare este elementul definitoriu de marcare al simetriei în compoziția arhitecturală. El va fi protejat structural și vizual prin îndepărtarea unor elemente perturbatoare (firide bransament electric, gaz, etc).

A3) Toate elementele de detaliu arhitectural, inclusiv accesorii (mâner ușă, ștergător de picioare, mână curentă, sonerii, chiuvete, etc.) vor fi refăcute pe bază documentară.

### **Paramentul fațadelor**

Paramentul fațadelor existente nu este conceput ca suport pentru firidele de bransament electric, instalații de semafoare, firide de bransament gaz, conducte instalații, etc. Acestea vor fi eliminate de pe paramentul clădirii odată cu activitatea de modernizare și întreținere a lucrărilor de instalații.

B1) Se interzice folosirea finisajelor sus amintite cu textură puternică pe zonele cu decorații sau asize (tehnica "stropirii cu mătura" sau alte proceduri similare indiferent de tehnologie). Ele afectează luminozitatea generală a Z.C. și claritatea detaliilor de arhitectură.

B2) Se interzice folosirea materialelor de finisaj impermeabile. Nu se admit tencuieli pe bază de ciment (impermeabile) la parter și subsol, atât la interior cât și la exterior.

B3) La orice refacere a fațadei se va realiza restaurarea ei pe bază de material iconografic de epocă, în sensul reîntregirii ei cu detaliile de arhitectură și decorație dispărute odată cu lucrări anterioare de refacere. Toate documentațiile de avizare pentru aceste lucrări vor fi însoțite de fotografii color ale situației existente.

B4) Toate decorațiile vor fi înainte de curățate, și acolo unde este cazul protejate cu glafuri și șorturi din tablă.

B5) Soclul clădirii va fi realizat din materiale rezistente dar permeabile la vapori.

B6) Nu se va folosi piatră naturală sau alte materiale scumpe la clădiri care nu au folosit-o și înainte. Noblețea fațadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, întreținerea și gestionarea ei. Placarea fațadelor se va realiza numai în cazul în care placajul inițial necesită înlocuire. El va fi făcut din aceeași piatră, cu aceeași textură.

B7) Nu se admite placarea clădirilor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială, cu excepția cazurilor în care, pe bază documentară, poate fi dovedit că au existat placaje.

B8) Cromatica fațadelor va păstra caracterul tradițional (nuanțe pastelate, culori calde, cu preponderență spre galben, oranj, ocru). Alegerea culorii se face pe bază de eșantioane și probe avizate și recepționate de arhitectul responsabil al lucrării și Comisia Monumentelor Istorice.

### **Confecții diverse**

Porțile sunt de obicei plasate în axul clădirii. Ele constituie un element definitoriu arhitectural al fațadei. Portalul, poarta și gangul vor fi protejate în consecință. Porțile spre ganguri nu vor fi înlocuite cu confecții noi. În acest caz vor fi refăcute după modelul anterior.

a1) Nu se admite folosirea tâmplăriei de plastic sau aluminiu. În cazul tâmplăriilor de plastic și aluminiu existente, la prima intervenție se va urmări schimbarea acestora cu confecții din lemn adecvate arhitectural.

a2) Nu se admite modificarea detaliilor de uși și ferestre, nici a desenului de șprosuri. Refacerea confecțiilor de uși și ferestre se va realiza respectând caracterul arhitectural al clădirii.

- a3) Nu se admite montarea sistemelor de protecție tip Esslinger. Se admit obloanele în două sau mai multe canale.
- a4) Nu se admit gratii exterioare de protecție la vitrine sau uși, cu excepția celor care în timpul zilei sunt mascate. Se admit gratii de protecție fixate la interior.
- a5) Nu se admite realizarea de "balcoane franțuzești" la clădirile existente.
- a6) Nu se admite montarea pe fațadă pentru reclamă a firmelor sau panourilor, deasupra cornișelor peste parter, ci numai sub linia de demarcare dintre parter și etaj.
- a7) Nu se admite acoperirea elementelor de decorație sau arhitectură (cornișe, balustrade de balcoane, frontoane, liziere, etc.) cu elemente de signalistică sau dirijare a circulației decât în cazul în care recuperarea lor nu este posibilă.
- b) Nu se admit șlițuri orizontale ale structurii de zidărie portantă pentru realizarea instalațiilor, însă în cazuri justificate, pot fi folosite șlițurile verticale existente. Dacă este cazul cu lucrări de consolidare corespunzătoare.
- c) Șlițurile vechi trebuie închise cu cărămidă de același fel țesută cu zidăria existentă. În majoritate instalațiile au fost executate ulterior construcției, prin spargere.
- d) Modificările făcute pentru îmbunătățirea locuirii, se vor face ținând cont de respectarea logicii constructive și punerea în valoare a unor materiale tradiționale de construcție care mai pot fi păstrate prin operații de consolidare și restaurare. Se vor păstra gurile coșurilor de aerisire în scopul ventilării spațiilor. Se vor păstra elementele semnificative de ornament (sobe, pardoseli, stucatură, etc.). Se vor păstra confecțiile din lemn și accesoriile (feronerie, grilaje, etc.) prin restaurare și adaptare.
- e) Recompartimentarea spațiilor de locuit nu va afecta fațadele spre stradă sau curți interioare, inclusiv curțile de lumină și ventilație.

### **Mansarde**

- a) Se recomandă mansardarea spațiului de sub acoperiș în scopul locuirii sau alte activități specifice (ateliere de prestări servicii, arhitectură, design, pictură, etc).
- b) Mansardarea va fi admisă numai în cazul păstrării geometriei exterioare a învelitorii și a detaliilor de arhitectură.
- c) Spațiile de la mansarde pot fi legate de etajul inferior prin scări interioare.
- d) Nu se admite demolarea coșurilor de fum. Ele pot fi folosite pentru ventilarea naturală a diverselor încăperi.
- e) Arhitectura tuturor sistemelor de contact cu exteriorul (coșuri de ventilație, coșuri de fum, lucarne, antene, etc.) va fi subordonată caracteristicilor arhitecturale a fiecărei clădiri în parte și siluetei generale a cartierului.

### **Acoperișuri**

- a) Ansamblul acoperișurilor tuturor clădirilor formează o fațadă "spre cer" reprezentativă a Z.C. Ansamblul acoperișurilor sunt parte din silueta Z.C. și mențin identitatea ansamblului dându-i personalitate. Din acest motiv, acoperișurile, detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate vor fi respectate cu strictețe.
- b) Se admite montarea în planul acoperișului a ferestrelor tip VELLUX cu o retragere minimă de la streășină de 2,00 m de la buza învelitorii, măsurat pe orizontală.
- c) Se admite montarea agregatelor exterioare pentru climatizare pe structuri situate deasupra, dar retras de la cornișă cu minim 3,00 m, numai pe versantul interior, sau în podurile nemansardabile.
- d) Datorită pantelor abrupte și a vânturilor puternice, toate țiglele ceramice vor fi prinse de șipci fie prin batere cu cuie, fie prin legate cu sârmă.
- e) Nu se admite eliminarea tabacherelor din tablă pentru ventilarea podurilor.
- f) Pentru învelitorile caselor monumente istorice se va folosi țigla ceramică solzi de culoare roșie. Se interzic învelitorile de tip bituminos sau metalice care imită țigla.
- g) Pentru învelitorile de tablă se acceptă materialele și detaliile tradiționale.
- h) Orice intervenție se va face respectându-se partiul de acoperiș inițial. În cazul construcțiilor noi, se va respecta tipologia acoperișului din vecinătăți.
- i) Elementele de decor din tablă sau alte materiale (amfore, elemente figurative, semnale, etc.) depreciate se vor reface întocmai după original.
- j) În cazul acoperișurilor cu pantă ruptă se recomandă plasarea lucarnelor tip "ochi de bou" pe linia de rupere de pantă.

k) În cazurile în care rațiuni de siluetă o cer sunt posibile plasări ale unor elemente de reper odată cu lucrările de mansardare (lucarne, supraînălțări locale, etc.)

l) La învelitorile din țiglă neceramică nu se admite folosirea materialelor poroase, de proastă calitate, care acumulează apa peste un procent de 5% și care au un aspect vizual necorespunzător. Acceptul se dă pe baza certificatului de garanție asupra calității.

### **Fațade**

Fațadele clădirilor din Z.C. formează fronturi continue care asigură identitatea întregului ansamblu urbanistic. Ele se disting prin luminozitate, claritate, ordonanță, tratarea golurilor pe verticală, simetrie cu marcarea accesului în curtea interioară, unitate de materiale și detalii.

C8) Așezarea pancartelor pentru denumirea străzii și numărul de casă va fi făcută în corelare cu detaliile de arhitectură ale fiecărei clădiri.

C9) Nu se admite practicarea nișelor pentru instalații electrice, de gaz, sau alte instalații în zone care afectează coerența compozițională a clădirii, sau diverse detalii de arhitectură (ex, zona porților de intrare).

C10) Nu se admite pozarea cablurilor telefonice, telegrafice, a conductelor de gaze sau a oricăror canalizații pe fațadele clădirii.

C11) Pentru poziționarea plăcilor comemorative, a firelor de instalații sau a oricăror elemente pe fațadă, se va întocmi o documentație specifică care va fi aprobată de Comisia Monumentelor Istorice.

C12) Feroneria face parte integrantă din decorația clădirii și va fi protejată și restaurată (portdrapеле, console iluminat, parapeți, grilaje).

C13) Plăcuțele memoriale nu vor fi făcute din marmură de Rușchița. Se vor scrie cu caractere Antiqua și vor fi montate la fața finisajului. Pentru texte explicative mai ample se vor folosi gangurile și curțile interioare.

C14) Confecțiile necesare iluminatului public (console, dispozitive, etc.) se vor subordona compoziției arhitecturale a fațadei și vor avea prioritate în privința poziționării față de firmele comerciale.

C15) Se va folosi, exclusiv geam transparent. Se pot folosi geamuri termopan acolo unde e cazul.

### **ART. 16 SPAȚII SEMIPUBLICE - CURȚI INTERIOARE, GANGURI DE ACCES, SCĂRI, CURSIVE**

Curțile interioare, împreună cu ganguri de acces, scările spre etaje, și cursivele exterioare de distribuție, formează un ansamblu caracteristic al locuirii în Z.C. și va fi păstrat ca atare. Ele au un caracter semipublic, cu valoare culturală și documentară structurează morfologic fiecare parcelă păstrându-i identitatea.

#### **A). Curți interioare**

A1) Nu se admite modificarea curților interioare, decât pe baza unui P.U.D., și numai în cazuri bine justificate și cu condiția păstrării detaliilor caracteristice.

A2) Punctele comune de apă – cismele situate în curțile interioare vor fi păstrate sau refăcute în cazul în care ele au dispărut odată cu intervențiile anterioare.

A3) Reamenajarea curților interioare presupune rezolvarea unui loc de depozitare a gunoiului. Se interzice depozitarea gunoiului în gangul de acces.

A4) Problema paramentului fațadelor curților interioare, a accesoriilor, confecțiilor este aceeași ca și în cazul fațadelor spre stradă. Fapt justificat de statutul lor de spațiu semipublic.

A5) Orice intervenție de reamenajare va avea în vedere păstrarea intimității locatarilor și se va face cu acordul lor. Punctul de vedere al locatarilor va fi respectat cu condiția ca el să fie argumentat logic.

A6) Pavajul curților interioare se va menține în cazul în care este valoros (ex: calupuri de dimensiuni mari sau dale de piatră sau lemn). În cazul înlocuirii lui se vor alege materiale tradiționale și rezistente, în acord cu arhitectura clădirii. Orice modificare a materialelor existente va fi făcută pe bază de proiect cu avizul Comisiei Monumentelor Istorice.

A7) Curțile interioare acoperite vor fi conservate și întreținute ca unități arhitecturale distincte și reprezentative. Amenajarea lor se va face pe baza de P.U.D. în spiritul arhitecturii clădirii, completat cu toate detaliile de execuție necesare.

A8) Acoperirea unor curți interioare este admisă, numai în cazul justificării soluției în corelare cu problematica întregii clădiri. Anumite case, datorită valorii ambientale caracteristice, nu pot primi acoperirea curții.

A9) Curțile interioare sunt entități arhitecturale valoroase care necesită asanări de volume parazitare și operații de punere în valoare.

A10) Caracterul curților interioare poate fi privat, semiprivat, semipublic sau public de la caz la caz, în funcție de caracterul casei și funcțiunile dominante ale mobilului.

Curte cu caracter privat = o curte deținută de un singur locatar împreună cu tot imobilul.

Curte cu caracter semiprivat = o curte ce deservește circulația de distribuție a locatarilor spre locuințe sau spre spațiul de serviciu al funcțiilor publice de pe parter.

Curte cu caracter semipublic = o curte ce conține distribuția persoanelor private dar și publice către funcțiile publice deschise spre curte.

Curte cu caracter public = o curte a unei case cu o funcțiune preponderent public.

## **B) Ganguri**

B1) Portalul de intrare în clădire și gangul reprezintă un element important al clădirii. El va fi protejat păstrându-se sau refăcându-se decorația inițială și reordonând traseele edilitare deja executate.

B2) Accesoriile (curți de corespondență, camere de serviciu, camere de gunoi, interfon, afișaj) vor fi realizate în acord cu arhitectura de intrare a gangului, de către persoane autorizate.

## **C) Scări de acces și cursive**

De obicei aceste elemente au elemente remarcabile și folosesc materiale de bună calitate, care chiar degradate au o valoare mai mare cultural-istorică decât cele noi. Ca atare ele vor fi restaurate acceptându-se înlocuiri parțiale cu replici identice și numai în cazuri bine justificate.

C1) Nu se admite schimbarea finisajelor la scări (chiar dacă sunt de lemn) sau la pardoseala cursivelor. În cazuri bine justificate, acestea se vor înlocui cu materiale similare. Este preferabil să se înlocuiască exclusiv zonele distruse, păstrându-se restul elementelor.

C2) Se interzice desființarea elementelor utilitare cu valoare documentară (ștergătoare de picioare, mânere, nișe pentru iluminatul cu felinar, etc.).

C3) Confecțiile metalice sau din lemn la balustrade, console, etc., vor fi păstrate, și acolo unde este cazul refăcute.

C4) Nu se va altera caracterul arhitectural al spațiului interior prin intervenții pe cursive: închideri, depozitari, etc. Înlocuirea elementelor structurale distruse se va face cu materiale identice (dale de marmură de Moneasa, elemente de fontă, console lemn, etc.).

C5) Treptele de acces în spațiile comerciale de la parter și subsol dinspre stradă și curțile interioare se vor face respectând finisajul inițial, sau în cazuri justificate, vor fi înlocuite cu finisaje rezistente (piatră, fontă). Nu se admit finisaje din gresie sau faianță.

C6) Geamlăcurile (cursivele închise) existente se vor păstra. Intervențiile la aceste elemente se vor face cu material lemnos și acolo unde e cazul se vor înlocui geamurile cu geamuri termopan. Intervențiile se vor face pe bază de proiect avizat.

## **ART 17 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului se va respecta POT-ul specific zonei conf. art. 15 din RGU (anexa 2).

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

În ZCP - se vor menține procente apropiate de cele din situația existentă;

### **• Posibilități maxime de ocupare a terenului, procentul de ocupare a terenului (POT)**

ÎN CONF. CU **RLU - P.U.Z.C.P** ( CF.DATELOR TEHNICE DIN TABELELE DE CARTARE PT ZONA CENTRALA )

**–PENTRU PREZENTUL R.L.U. Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**

se stabilesc INDICATORI URBANISTICI

( PRELUARE DIN DOCUMENTATIA P.U.Z.C.P.-PENTRU FIECARE QUARTAL ÎN PARTE):

### **Posibilități maxime de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**

— **P.O.T. - 80%,**

Pe suprafața alocată PIETEI PUBLICE PIATA CATEDRALEI se vor putea propune construcții civile permanente și amenajări destinate serviciilor și comerțului, în urma unui PUD aprobat și a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafața acestora nu va depăși 20% din suprafața parcului, conform legislației privind protecția mediului - în vigoare

### **Posibilități maxime de utilizare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului (CUT)**

— **C.U.T. - 2,5**

ÎN FUNCȚIE DE STAREA DE DEGRADARE GENERALĂ A OBIECTIVELOR, PRECUM ȘI ÎN FUNCȚIE DE POZIȚIA ACESTORA ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE PROPUSE, ÎN SENSUL CELOR IMPUȘE DE LITERA ȘI SPIRITUL RLU AFERENT AL P.U.Z. . **Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**, CA ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE, ASEMENEA P.U.Z.C.P. SE PREVAD MĂSURILE DE REABILITARE, RENOVARE ȘI RESTAURARE A FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

### **3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **ART 18 - PARCAJE**

- Ținând seama de densitatea mare a instituțiilor publice din zona centrală, singura posibilitate de a rezolva problema parcajelor din zonă este aceea de a se realiza parcaje subterane. În cadrul unor PUZ-uri se va studia această posibilitate.
- O altă măsură importantă este decongestionarea zonei centrale prin amplasarea construcțiilor de importanță supramunicipală, municipală sau a instituțiilor financiar bancare în zona polului urban terțiar, ce se creează ca urmare a necesității și a potențialului de teren liber pt.reconversia funcțiunilor urbane în zona PODGORIA GARA Mali ATRIUM= INTERSECȚIA UTA
- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
  - în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

#### **ART 19 - SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Se vor păstra zonele verzi din Parcul Reconcilierii, actual și extins.
- În cadrul P.U.Z. **Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**.. s-a propus amenajarea / reamenajarea zonelor publice cu insule peisagere, tematice de plantatii și dotarea cu mobilier urban adecvat.Întreaga suprafața a pietei catedralei este spațiu verde, în conf. cu L350 modificata 2009
- În zonele verzi plantate nu se va autoriza amplasarea de chioșcuri sau alte construcții provizorii.
- Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public din zona și în special în zona parcurilor și a pietei publice
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații, decorative inclusiv pe fațade;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori la fiecare 100 mp maxim;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

#### **SPAȚII VERZI -plantatii**

- a) Spațiile verzi tradiționale vor fi întreținute și respectate. O atenție deosebită se va acorda armonizării peisagere a diferitelor zone ale Pietei Catedralei, atât ca paviment, spațiu verde cât și în relație cu fațadele, pe tipuri de percepție funcțională și vizuală
- b) Spațiile verzi plantate nou propuse vor fi realizate în corelare cu ambientul urbanistic. Se vor recrea spațiile verzi pe toate străzile adiacente, care le-au conținut anterior anului 2009.

#### **SPAȚII LIBERE**

- a) Noțiunea de spațiu liber desemnează în prezent spațiul rezidual aflat la interferența a 2 funcțiuni. El nu va fi ocupat cu construcții sau amenajări decât în urma unui P.U.D. și numai după ce se va analiza dacă una din funcțiunile existente cu care se învecinează nu trebuie extinsă ocupându-l în scopul măririi confortului urban din acel loc.
- b) În general spațiile libere actualmente cu caracter rezident pot fi folosite mai bine prin ambientare și nu prin construire.

#### **ART 20 - ÎMPREJMUIRI**

- se va menține caracterul existent al împrejuririlor astfel:

- imprejmirile opace- din zidarie- se vor integra in arhitectura sitului, cel putin la nivelul perceptibil vizual, prin armonizare a partilor
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.50 metri;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației ikprejmirilor și porților de intrare.

## **ART.20 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIATE prin**

### **P.U.Z. : Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad**

#### **1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului construit.**

*Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor pe terenurile AFLATE IN ZONA DE PROTECTIE A OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU se supune prevederilor art. 9 din Regulamentul general de urbanism.*

#### **Articolul 9 RGU - Zone construite protejate**

(1) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes national. se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrărilor Publice, locuintei si turismului. conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”), **cu zona de protectie 100m in raza dela limita obiectivului**

(2) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate si delimitate prin hotărâre a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la aliniatul (1).

(3) Autorizarea executării lucrarilor de constructii care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al comisiei regionale pentru protejarea patrimoniului cultural , in conditiile stabilite prin aviz.

#### **ZONA PROTEJATA EXISTENTA:**

**INTREAGA ZONA STUDIATA SE GASESTE IN ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI ARAD STABILITA PRIN P.U.G. (U.T.R.nr. 1) - IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA**

**ANSAMBLUL URBAN ARAD, stabilita prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 ( privind aprobarea Listei monumentelor istorice)**

**CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – in zona de studiu, inscise in LMI 2010**

- **Piata Catedralei nr.1 ( nr. Crt :163~ cod LMI 2010 :AR-II-m-a-B-00477)**
- **CATEDRALA ORTODOXA ROMANA SF. IOAN BOTEZATORUL Construita intre anii 1862-1865, in marea gradina a lui Tokoly Sava**
- **CASA (S+P+1) str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 ( p-ta Catedralei nr.11 ) casa familiei ARH. TABACOVICI – datata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B- 00565**
- **CLADIREA (S+P+2) Palatului contelui Nadasdy ;fostului sediu al Asociatiei Generale muncitorilor ( 1850-1900) codL.M.I.2010AR-IV-m-B-00686**

#### **2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public**

*Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizează in conditiile respectarii prevederilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism.*

#### **Articolul 10 RGU – Expunerea la riscuri naturale**

1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
2. In sensul prezentului regulament, prin **riscuri naturale** se inteleg:seismicitate, alunecări de teren,

nispuri miscătoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocări de stânci, zone inundabile , seceta, saraturi, si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotărâre a consiliului județean,

*Nu este cazul pentru teritoriul aflat in studiu, cu exceptia seismicitatii, secetei*

*Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publica si a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica, se face in conditiile respectării prevederilor articolului 16 din Regulamentul general de urbanism.*

#### **Articolul 16 RGU – Lucrări de utilitate publică**

- Autorizarea executării altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului pentru realizarea de lucrări de utilitate publica. Este interzisă.
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

*In vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării constructiilor se face in conformitate cu prevederile articolului 13 din Regulamentul general de urbanism.*

#### **Articolul 13 RGU – Asigurarea echipării edilitare**

- Autorizarea executării constructiilor care prin dimensiunile si destinatia lor presupun **cheltuieli de echipare edilitară ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.**
- *Autorizarea executării constructiilor poate fi conditionată de stabilirea in prealabil prin contract a obligatiei efectuării in parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesati.*
  - Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servite de utilitate publica (protectia sanitară a surselor, retelelor, statii de epurare etc.), construirea se face in conditiile respectarii prevederilor articolului 16 din Regulamentul general de urbanism.

*Autorizarea executării cu Asigurarea compatibilității funcțiilor de orice fel pe terenurile din intravilan, se face in conditiile respectării prevederilor articolului 14 din Regulamentul general de urbanism.*

#### **Articolul 14. RGU - Asigurarea compatibilității funcțiilor:**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, -ex: functiunea de locuire și functiuni complementare, functiune stabilită prin prezentul regulament; functiunea de utilitate publica cu punctiuni complementare: locuire, circulatii, spatii verzi, zone protejate,etc

(2)Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **anexa nr. 1 la regulamentul general de urbanism**

- . prezenta documentatie P.U.Z. intervine in zona studiata in vederea realizarii compatibilitatii functiunilor, prin propunerile de dezafectare a constructiilor parazitare urbanistic din zona de protectie a monumentului istoric si de arhitectura Turnul de apa, realizate in anii >50,>60: spatii comerciale inchise si deschise, uzate fizic si moral existente in actuala piata a Catedralei Ortodoxe
- . prezenta documentatie P.U.Z. intervine in zona studiata in vederea realizarii compatibilitatii functiunilor, prin integrarea compozitional- functionala din punct devedere urbanistic a celor doi poli de interes in zona: Turnul de apa si ansamblul monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, unui luciu de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare, ambele obiective fiind purtatoare de valori patrimoniale si Catedrala Ortodoxa., cu aliniamentul pietei

#### **Articolul 24 RGU – Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a)distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între



fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b)distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c)distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d)accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fatadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

### **3.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

*.Autorizarea executării construcțiilor de orice fel fata de accesele carosabile este reglementata de articolul 25 din Regulamentul general de urbanism*

#### **Articolul 25 RGU – Accese carosabile**

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice , direct sau prin servitute , conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin 1) se determină conform **anexei nr.4 regulamentul general de urbanism.**

4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire , eliberate de administratorul acestora.

*Autorizarea executării construcțiilor de orice fel fata de accesele pietonale este reglementata de articolul 26 din Regulamentul general de urbanism*

#### **Articolul 26 RGU – Accesele pietonale:**

1.)Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.

2.)În sensul prezentului articol , prin accese pietonale se înțelege : căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

3.)Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **4.Reguli cu privire la echiparea edilitara**

*Autorizarea executării construcțiilor de orice fel fata de racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente este reglementata de articolul 27 din Regulamentul general de urbanism*

#### **Articolul 27 RGU – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă , la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

*.Realizarea de rețele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementata de articolul 28 din Regulamentul general de urbanism*

#### **Articolul 28 RGU – Realizare de rețele edilitare:**

- 1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- 2) Lucrările de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar, sau in parteneriat public-privat PPP

*Realizarea de rețelele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementata din punct de vedere a proprietatii de articolul 29 din Regulamentul general de urbanism*

#### **Art.29 RGU – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

- 1) Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.
- 2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.
- 3) Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

*.Aspectul exterior al cladirilor este reglementata de articolul 32 din Regulamentul general de urbanism*

#### **Articolul 32 – Aspectul exterior al clădirilor:**

- 1) Autorizarea RGU executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- 2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare , volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

### **5.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

- **\*realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul - in sensul actual de circulatie :**
  - sens unic: str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului
  - cota la nivelul pardoselii: ~-4m
  - lungime: cca.200m
  - accesul dinspre str. Vasile Goldis : adiacent intersectiei cu str. Cicio Pop, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Cicio Pop. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.
  - accesul dinspre str. Varful cu dor : adiacent fostei intersectiei ( cf. Prezentul puz) cu str. Ecaterina Teodoroiu, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Varful cu dor. Forma lineara, curba de cca.9m raza in subteran, pentru preluarea traseului existent al strazii Ecaterina Teodoroiu ; se asigura 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:de la 2,75m in zona plana de la sol la 3,5m ...4,5m in subteran; benzile sunt despartite si semnalizate prin mijloace specifice drumurilor: denivelari marunte in pardoseala ce imprima vibratii autovehiculelor, puncte reflectorizante. Panta rampei : ~8%...~10,87% in functie de sistemul constructiv ce se adopta; s-a prevazut 0,30~0,50m

zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor.. Rampa deschise si neacoperite, pana la inaltimea subsolului sub grinda si instalatii suspendate de -2,10m. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.

- 2 accese pietonale la subsol formate din scari si cate 1 elevator ( lift pentru persoane si 1 lift de serviciu pentru marfuri: zona str. Ioan rusu sirianu);scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii
- 1 acces cu escalator- in zona adiacenta strazii Ecaterina Teodoroiu

Toate accesese se vor realiza pana la nivelul -2 al parcarii subterane; ele vor fi permanent iluminate si supravegheate. Video. La subsol, in zona scarilor se vor amplasa wc-uri publicw, la toate intrarile; casele de scara vor avea windfang la fiecare nivel al parcarii subterane, ce va asigura si protectia in caz de incendiu, in conformitate cu normativele specifice.

☐ **\*realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**

- Accesul in parcajul subteran se va face din zona pasajului subteran (latura de nord a pietei) pt. 2 fire de circulatie cate unul pe sens,
- si dinspre str, Academia Teologica Accesul din intersectia strazii academia Teologica cu suprafata pietei. pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Academia Teologica. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict

Numar de parcarii estimate : Nivelul -1:~330

Nivelul-2:~330

In parcarea subterana se vor prevedea spatii functionale si spatii conexe, in conf. Cu normativele NP24 si NP25/97 ( mlpat) si se va respecta cu strictete NP 127 , aprobat prin ordin 1.078/326/2009 - PENTRU SECURITATEA LA INCENDIU A PARCAJELOR SUBTERANE

*Amplasarea si numarul parcajelor la sol este reglementata de articolul 33 din Regulamentul general de urbanism*

**Articolul 33 RGU. Parcaje:**

- 1) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație , necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- 2) Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primarii, conform legii.
- 3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform anexei nr.5 la regulamentul general.

*Amplasarea si suprafetele spatiilor verzi este reglementata de articolul 34 din Regulamentul general de urbanism*

**Articolul 34 RGU – Spații verzi și plantate:**

- 1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției , conform anexei nr.6 la RGU

*Imprejmuirile sunt reglementate de articolul 35 din Regulamentul general de urbanism*

**Articolul 35 – Împrejmuiuri – s-a notificat la expunerea generala in introducere : fara imprejmuiuri vizibile din spatiul public, sau imprejmuiuri mascate de elemente de peisagistica**

## **CAPITOLUL 5-**

### **PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE in zona studiata P.U.Z. ACTUALIZARE DOCUMENTATIE URBANISTICA PIATA CATEDRALEI Arad**

Zona studiata, prin caracterul propriu arhitectural, amplasare in trama urbanistica a localitatii, evolutia istorica si a caracterului social, functiunile de interes transfrontiera, national de reprezentare ,judetean si municipal amplasate in zona si functiunile comerciale noi, are potential de dezvoltare atat din punct de vedere al organizarii urbanistice, cat si functionale.

Realizarea ansamblului monumental si reamenajarea spatiului ca parc a atras dupa sine o transformare a statutului zonei, in vederea aprofundarii acestui potential (cu puternic caracter social) si in scopul revitalizarii zonei, oferind Aradului un spatiu urban ce asigura continuitate(prin organizare urbanistica) si diversitate( prin functionalitate).

Prin tematica p.u.z.-ului, se dezvolta traseele circulatiei pietonale, **Piata reconcilierii romano-maghiare fiind generator spatial- compozitional si functional a traseului pietonal, sistem major pentru municipiu :**

Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului complet are următoarele componente definitorii:

- **Turnul de Apă**, str. P.I.Ceaikovski nr. 9A- **ca dominantă a compoziției urbane și cap de perspectivă** (a fost cea mai înaltă clădire a orașului), este monument istoric înscris în Lista monumentelor Istorice 2004 (cod AR-II-m-B-00492), construit în 1896 în stil neo-gotic- este un element romantic al țesutului urban adiacent;
- **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**- fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea actualei piețe a deschis perspectiva traseului pietonal , în relație cu Turnul de Apă;
- **Strada Ecaterina Teodoroiu**- face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;
- **Piața Catedralei**-
- **Strada Mețianu**- ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior),
- **Piața Avram Iancu**- se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia. Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care determină axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției. Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.
- **Strada Nicolae Bălcescu**- este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo+gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Mețianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.
- **Podul Decebal**- realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.
- **Cetatea Aradului**- preluata de Municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal prin Centrul istoric

- **Malurile Muresului**, traseu pietonal si prin reamenajare pentru biciclete, vehicule ecologice ( promenada si parcuri tematice –spatii verzi inscrite in cadastrul verde al municipiului ) ce delimiteaza orasul de albia majora a Muresului, intre podul ce leaga cartierul Micalaca si cartierul Subcetate, podurile Decebal ( cca.7 km) si mai departe in aval podul Traian, cu posibila desfasurare catre padurea Ceala : padure-parc si Rezervatia Lunca Muresului ( cca 7~8~12 km)

- **Strandul Neptun : pe malul stang al muresului** - zona traditionala de loisir si comerciala pentru petrecerea timpului liber pentru cetateni ( cca. 70 ha)

- **Oglinda de apa – raul Mures, cu albie minora lata, catre varsare, potential pentru navigatie ambarcatiuni mici, sporturi nautice, spectacole lumini, nautice,**

**Astfel incat accentul Se va pune pe renovarea/ revitabilizarea urbana a zonei:**

- studierea traseelor pietonale posibile, spre vest, , cu accent pe directia Turnului de apa ( monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”)
- scoaterea in evidenta , renovarea - cadrului construit valoros
- armonizarea cadrului construit din vecinatatea ansamblului monumental
- dezvoltarea spatiilor verzi in zona si a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadru urban cult, cresterea suprafetei spatiilor de utilitate publica in aer liber
- diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie, in zona delimitata de traseele principale ( de tranzit) carosabil
- asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiata: pentru riverani, vizitatori si personalului angajat la unitatile din zona , tinand cont de gradul de motorizare , suprateran si subteran
- fluentizarea circulatiilor carosabile
- asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber

**Ca urmare a consultarilor avute consecutiv pe perioada realizarii documentatiei urbanistice pentru Actualizare documentatie urbanistica Piata Catedralei- Arad, in lunile ianuarie / februarie 2012 (sustinute cu planse elaborate de catre arh. Cornelia Tudor cuprinzand solutia propusa )cu reprezentanti ai conducerii Primariei Arad si arh. Sef, dl. Radu Dragan, a rezultat introducerea in documentatie si realizarea urmatoarelor completari ale temei de proiectare initiala pt. Puz:**

**\*Eliberarea integrala a suprafetei pietei Catedralei de constructiile existente**

**\*Cresterea suprafetelor destinate pietonilor pana la maxim functional in zona**

**Realizarea unei stranse legaturi pietonale intre \*Piata Catedralei,\*strada Metianu, \*piata Sarbeasca\*parcul Reconcilierii Romano- Maghiare \*zone limitrofe : strazi existente**

**\*evidentierea in zone limitrofe, incinte – curti- cu potential evident de redat circuitului pentru functiunil de utilitate publica: urbanistic**

**\*asigurarea fluentei pentru circulatiile auto, in zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)**

**\*realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**

**\*realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul ( in sensul actual de circulatie : sens unic)str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului**

**\*valorificarea potentialului comercial al parterelor destinate comertului existente : toata zona**

**\*conservarea si valorificarea vizuala a fatadelor si aliniamentelor**

**\*valorificarea urbanistica, functionala si turistica a intregii zone**

**\*asigurarea spatiala a posibilitatilor de interventie pentru executarea noilor constructii si amenajari**

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata  
Prevederi ale P.U.G. aprobat**

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 3:

- ▶ Funcțiune dominantă: zonă locuire ;
- ▶ Funcțiuni complementare admise ale zonei – unitati de utilitate publica de interes municipal si judetean:
  - \* comerț,
  - \* unitati de cult,
  - \* spatii verzi,
  - \* circulatii carosabile de tranzit si locale;
  - \* subzona destinata echiparii tehnico-edilitara la nivel urban

▶ **Zona studiata se gaseste in delimitarea prin PUG ca zona protejata cu valoare istorica pentru Mun. Arad .**

#### **Valorificarea cadrului natural**

- Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat fiind situat în zona de Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafața de suprafață.
- Zona în studiu este un rezultat al intervenției omului asupra mediului ambiant , cu evoluție de-a lungul a trei secole, astfel încât cadrul natural devine un rezultat al intervenției omului, devenind cadru construit

*In acest context, cadrul construit se definește prin următoarele:*

Fondul construit aparține perioadei de sfârșit de secol XIX și început al secolului XX și se compune în special din imobile destinate locuirii (case de raport), dar și case individuale cu regim de înălțime mai mic (parter înalt), dar cu aliniere la front stradal (latura nord-vestică, estică și sudică), cu specific arhitectural în stil eclectic cu trimitere la Secesiunea austro-maghiară; se completează cu zona protejată existentă:

**Acest cadru construit foarte valoros, atât prin arhitectura cât și prin context urbanistic :**

- desfasurari de fronturi,
- aliniamente,
- regim de înălțime,
- fatade,
- ritm urban,
- prospecte stradale
- conexiuni functionale si spatiale cu zonele vicinale, inclusiv pietonale si rutiere, zone valoroase la randul lor
- existenta unor unitati de utilitate publica municipale cu repartitie spatiala echilibrata in zona
- accesibilitate rutiera si pietonala catre zona
- existenta echiparii edilitare la nivel urban in totalitate
- dispozitie spatiala fericita la nivelul municipiului
- scara umana a spatiilor urbane

**face posibila:**

- DECLANSAREA PREOCUPĂRII ȘI EFORTULUI ADMINISTRĂȚIEI PUBLICE LOCALE PENTRU REVITALIZAREA ZONEI, REMODELARE URBANĂ, RENOVARE URBANĂ
- AMPLASĂRII ȘI REALIZĂRII EXTINDERII ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUȚIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTĂȚII, unui laciu de apă amplasat între cele două grupuri statuare, ce se va realiza pe actualul amplasament al Pietei Pompierilor, proiect de investiție realizat
- Remodelarea spațiului pietei Catedralei Sf. Ioan Botezătorul

Realizarea „capului de pod” a **pietonalului major Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului** ,

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

- Încurajarea societății civile interesate de dezvoltări de activități specifice ZCP (comerț, cazare, alimentație publică) să vizeze poziționarea în zonele prevăzute, prin schimburi de trenuri.
- Mediatizarea/aducerea la cunoștința publicului general a sectoarelor de activități specifice ZCP și poziționarea acestora în cadrul fondului construit.
- Realizarea de studii economice și spațiale pentru asigurarea dezvoltării sectoarelor de activități

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

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

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

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

➔ **CARTIERUL CULTURAL**, care să cuprindă:

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

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

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

### **. ZONIFICARE FUNCTIONALA ; REGLEMENTARI; BILANT TERITORIAL**

**Se va pune accentul pe renovarea urbana a zonei:**

- scoaterea in evidenta , renovarea - cadrului construit valoros
- armonizarii cadrului construit din vecinatatea ansamblurilor urbanistice, arhitecturale si ansamblului monumental
- studierea si valorificarea maxima a traseelor pietonale posibile, cu accent pe directia str. Metianu-Turnul de apa ( monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”)
- dezvoltarea spatiilor verzi in zona si a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadru urban cult, cresterea suprafetei spatiilor de utilitate publica in aer liber
- diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie, in zona delimitata de traseele principale ( de tranzit) carosabil
- asigurarea de locuri de parcare subteran si suprateran pentru zona studiata: pentru riverani, vizitatori si personalului angajat la unitatile din zona , tinand cont de gradul de motorizare si amplasamentul Pietei catedralei de „, placa turnanta” intre centru si intersectia directiei rutiere cu centura Aradului/ autostrada
- fluentizarea circulatiilor carosabile, segregarea de zonele pietonale
- asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber

Pe plansa REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA s-a evidentiat prin culori standardizate zonificarea teritoriului, dupa cum urmeaza:

- Zona destinata locuirii si functiunilor complementare
- Zona unitatilor de utilitate publica
- Zona spatiilor verzi propuse
- Zona destinata circulatiei rutiere, carosabile
- Zona spatiilor destinate circulatiei pietonale

<b>INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE UTILITATE PUBLICA: ZONA SI SUBZONE FUNCTIONALE</b>	
- <b>IS-TCC1-</b> S.R.I., ARHIVE NATIONALE, POLITIA	nu este in zona de studiu
- <b>IS-TCC2 (parte din)-</b> G.S. CSIKI GERGELY	nu este in zona de studiu
- <b>IS-TCC3-</b> TURNUL DE APA	nu este in zona de studiu
- <b>IS-TCC4-</b> HOTELUL SPORTIVILOR	nu este in zona de studiu
- <b>IS-TCC5-</b> HOTEL "AKADEMOS"	nu este in zona de studiu
- <b>IS-TCC6-</b> HOTEL "COSMIN"	nu este in zona de studiu
- <b>IS-TCC7-</b> CATEDRALA ORTODOXA "SF. IOAN BOTEZATORUL"	
- <b>IS-TCC8-</b> POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE	
- <b>IS-TCC9-</b> SPATII DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE	
- <b>IS-TCC10-</b> SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE PROPUSE (parte din str. I. Rusu Sirianu incl. Hala actuala a C.S. Gloria Arad)	
<b>ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:</b>	
- <b>SP-TCP2-</b> PIATA CATEDRALEI	
- <b>SP-TCP3-</b> STR. METIANU (parte din)	

Evolutia suprafetelor destinate zonelor functionale – prin prevederi fata de situatia existenta este prezentata in bilantul teritorial, mai jos.

In concordanta cu certificatul de urbanism emis decatre Primaria Arad in vederea intocmirii prezentei documentatii, obiectivul principal in zona studiata , este :Amenajarea spatiului PIETEI CATEDRALEI, CA PIATA PUBLICA, adiacent ansamblului monumental, in vederea CREARII LEGATURII dintre spatiul PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE – Turnul de apa, pe de-o parte si traseul pietonal major al municipiului, prin, catre str. Metianu, pod Decebal cetatea Aradului

Ceea ce atrage dupa sine urmatoarele reglementari principale:

- Pentru toate cladirile ce bordeaza PIATA CATEDRALEI, prin renovare, restaurare se va opta pentru :
  - Gama coloristica variata in nuante pastel la fatade, cu accentuarea elementelor de decoratie arhitecturala ce se vor pastra integral, iar in cazul in care sunt deteriorate sau lipsesc, se vor reface in forma lor initiala ( pe baza documentelor fotografice din epoca construirii lor, documente ce exista ):ancadramente, muluri, decoratiuni diverse
  - Restaurarea portilor aducandu-se la forma lor de expresie ( conformatie, materiale) initiala
  - Restaurarea tamplariilor ce inchid golurile, prin pastrarea dimensiunilor golurilor ,prin pastrarea/armonizarea coloristicii, prin folosirea lemnului sau materialelor ce-l inlocuiesc, dar cu tratare coloristica adecvata, pastrandu-se imaginea tamplariilor din lemn
  - Se vor folosi pentru restaurarea fatadelor materiale de calitate, ce se apropie ca imagine cu materialele traditionale: tencuieli exterioare
- Nu se vor monta aparate de climatizare pe fatadele ce se percep la aliniamentul PIETEI CATEDRALEI



- Completarea fronturilor ce ofera intradosuri de proprietati cu constructii de utilitate publica, VEZI CALCANELE DIN PLANUL SECUND CE DELIMITEAZA INCINTA PIETEI RUSESTI
- Cresterea suprafetelor destinate circulatiei si folosintei pietonale, prin realizarea traseului urban ce angreneaza in compozitia volumetrica si SPATIILE COMERCIALE DE LA PARTERELE CLADIRILOR , prin crearea de alei si suprafete atat pentru reuniuni festive si de reprezentare, cat si pentru reuniuni civile, cotidiene, ajungandu-se la folosirea partiala a spatiului pietei ca salon public, de tipul scuarilor, ce se completeaza cu terase largi, ce pot atrage populatie, pentru ambientarea zonei
- Cresterea suprafetelor de spatii verzi organizate, , spatii verzi ce intra in configurarea compozitiei , pe de alta parte ca subliniere a traseului pietonal catre turnul de apa; vegetatia se prevede a fi de tip scund, cu accente de inaltime medie putand fi si inalta pe alocuri, pentru asigurarea umbririi in zona, completand fronturile pietei ca masa - pe alocuri compacta.

**Plansa nr. 6** prezinta sugerare unor posibilitati de mobilarie, realizate in scopul si limitele impuse prin reglementarile urbanistice si cerintele stabilite prin certificatul de urbanism. Prin mobilaria prezentata s-a urmarit crearea caracterului reprezentativ si public al zonei, accentuarea scarii umane a ansamblului urbanistic, deschiderea peisajului construit catre spatiile publice propuse a se realiza.

**Prin interventiile enumerate mai sus se urmareste** reamenajarea spatiului integral ca piata publica, ce atrage dupa sine o transformare a statutului zonei, in vederea aprofundarii potentialului cu puternic caracter social si in scopul revitalizarii zonei, oferind Aradului un spatiu urban ce asigura continuitate (prin organizare urbanistica) si diversitate (prin functionalitate).

### ■ **\*Eliberarea integrala a suprafetei pietei Catedralei de constructiile existente**

Se vor dezafecta si demola constructiile existente pe platforma Pietei Catedralei- expirate fizic si moral, ce impieteaza functional asupra caracterului cult al zonei:

**Hala existenta piata agro existent:  $A_c=A_d= 625,00$  mp**

**Spatii comerciale piata agro existenta:  $A_c=A_d= 900,00$  mp**

**Spatiu vanzare copertine piata existenta:  $2.216,00$  mp**

**Piata privata produse de uz gospodaresc:  $A_{teren}= 1.043,00$  mp**

Hala pentru noua piata agro:  $A_c= 1.022,00$  mp;  $A_d= 1.148,00$  mp

### ■ **\*Cresterea suprafetelor destinate pietonilor pana la maxim functional in zona**

ACTUALIZARE documentatie urbanism PIATA CATEDRALEI - ARAD: SUPRAFATA PIETEI PUBLICE (EXCLUSIV)		PROPUNERE	
		SUPRAFATA A (mp)	% din suprafata pietei Catedralei
<b>SUPRAFATA piata publica</b>		<b>13.647,19</b>	100,00
3.	PLATFORME PIETONALE (SUPRAFATA RELATIVA)	5.000,00	36,64
4.	ZONA TERASE AMENAJATE : COMERT	3.227,47	23,65
5.	SPATII VERZI AMENAJATE(SUPRAFATA RELATIVA)	3.613,94	26,48

- **Realizarea unei stranse legaturi pietonale intre \*Piata Catedralei,\*strada Metianu, \*piata Sarbeasca\*parcul Reconcilierii Romano- Maghiare \*zone limitrofe : strazi existente**  
Problematica se vizualizeaza pe plansele de reglementari urbanistice, posibila mobilarie.  
Reprezentari 3D

■ **\*evidentierea in zone limitrofe, incinte – curti- cu potential evident de redat circuitului pentru functiuni de utilitate publica: urbanistic**

Problematica se vizualizeaza pe plansele de reglementari urbanistice, posibila mobilare.

Reprezentari 3D

■ **\*asigurarea fluenta pentru circulatiile auto, in zonele perimetrare zonei destinate pietonilor** (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic)

Problematica se vizualizeaza pe plansele de reglementari urbanistice, posibila mobilare. Reprezentari 3D  
Strazile Varful cu dor, str. P.I. Ceaikovski – se stabileste : dezvoltarea si modernizarea traseelor cu trafic in ambele sensuri, avand prospecte largi

Strazile: Vasile Goldis, Ecaterina Teodoroiu, Stefan Cicio Pop, Emanoil Gojdu, Ioan Rusu Sirianu, Csiki Gergely, Academia Teologica – modernizarea si pastrarea lor ca trasee cu trafic in sens unic

■ **\*realizarea unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul - in sensul actual de circulatie :**

- sens unic: str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului
- cota la nivelul pardoselii: ~-4m
- lungime: cca.200m
- accesul dinspre str. Vasile Goldis : adiacent intersectiei cu str. Cicio Pop, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Cicio Pop. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.
- accesul dinspre str. Varful cu dor : adiacent fostei intersectiei ( cf. Prezentul puz) cu str. Ecaterina Teodoroiu, pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Varful cu dor. Forma lineara, curba de cca.9m raza in subteran, pentru preluarea traseului existent al strazii Ecaterina Teodoroiu ; se asigura 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:de la 2,75m in zona plana de la sol la 3,5m ...4,5m in subteran; benzile sunt despartite si semnalizate prin mijloace specifice drumurilor: denivelari marunte in pardoseala ce imprima vibratii autovehiculelor, puncte reflectorizante. Panta rampei : ~8%...~10,87% in functie de sistemul constructiv ce se adopta;.s-a prevazut 0,30~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor.. Rampa deschise si neacoperite, pana la inaltimea subsolului sub grinda si instalatii suspendate de -2,10m. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict.
- 2 accese pietonale la subsol formate din scari si cate 1 elevator ( lift pentru persoane si 1 lift de serviciu pentru marfuri: zona str. Ioan rusu sirianu);scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii
- 1 acces cu escalator- in zona adiacenta strazii Ecaterina Teodoroiu

Toate accesese se vor realiza pana la nivelul -2 al parcarii subterane; ele vor fi permanent iluminate si supravegheate. Video. La subsol, in zona scarilor se vor amplasa wc-uri publicw, la toate

intrarile; casele de scara vor avea windfang la fiecare nivel al parcarii subterane, ce va asigura si protectia in caz de incendiu, in conformitate cu normativele specifice.

☐ **\*realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**

- Accesul in parcajul subteran se va face din zona pasajului subteran (latura de nord a pietei) pt. 2 fire de circulatie cate unul pe sens,
- si dinspre str, Academia Teologica Accesul din intersectia strazii academia Teologica cu suprafata pietei. pentru preluarea traficului de coborare in subsol si de iesire spre str. Academia Teologica. Forma circulara, cu 2 benzi de circulatie cate una/sens, latimea benzii:4,5m; benzile sunt despartite de o zona de trotuar cu denivelare de +20cm, latime de 1,15m, ce preia panta rampei : ~10,87%.s-a prevazut 0,40~0,50m zona de siguranta fata de peretii laterali ai rampelor. In zona centrala se amplaseaza scara de acces la subsol. Rampe deschise si neacoperite, scara poate fi acoperita, cu cupoleta transparenta sau sistem de captare a energiei solare, in situatia folosirii panourilor fotovoltaice pentru scopuri de iluminat, preparare apa calda, a necesitatilor spatiilor functionale si conexe ale parcarii. Rampa se va proteja fata de intemperii: inghet si depunere de zapada prin sisteme termice: aer cald sau pardoseala incalzita; pampa va avea invelitoare antiderapanta; se vor semnaliza zonele de conflict

Numar de parcari estimate : Nivelul -1:~330

Nivelul-2:~330

In parcarea subterana se vor prevedea spatii functionale si spatii conexe, in conf. Cu normativele NP24 si NP25/97 ( mlpat) si se va respecta cu strictete NP 127 , aprobat prin ordin 1.078/326/2009 - PENTRU SECURITATEA LA INCENDIU A PARCAJELOR SUBTERANE

**TOATE RETELELE** DE UTILITATE PUBLICA ( EXCEPTAND CANALIZARILE APELOR UZATE MENAJERE SI PLUVIALE)

**SE VOR AMPLASA, PRIN DEVIERE INTRE COTA PARDOSELII EXTERIOARE +/-0,00 SI COTA SUPERIOARA A PLACII PESTE NIVELUL DE PARCARE SI AL PASAJULUI SUBTERAN ~-1,00m**

- Canalizarile – servicii de utilitate publica, acolo unde nu este posibil sa fie ingropate in sol, se vor poza de-a lungul peretilor subsolului, prin sisteme specifice
- Retelele proprii ale parcarii subterane si pasajului subteran se vor amplasa pe poduri de retele la orizontala, asigurandu-se cota minima fata de cota pardoselii de 2,10 m
- Constructiile subterane vor fi dotate cu sisteme automate de atentionare a incendiului, stingere a incendiului interior, defumificare/ exhaustare, supraveghere video, sisteme de evacuare a deseurilor, sisteme de spalare pardoseli, sisteme de ventilatie fortata acolo unde este cazul, sisteme de semnalizare rutiera luminoase, iluminat interior si de siguranta in caz de avarie, sisteme de alimentare a vehiculelor cu incarcare baterii- pentru vehicule ecologice, toalele publice la fiecare circulatie verticala a persoanelor pedestre
- Se vor asigura semnalizari si inlesniri de deplasare pentru persoanele cu dezabilitati locomotorii
- Etc...
  - ☐ **\*valorificarea potentialului comercial al parterelor destinate comertului existente : toata zona ;prin intermediul administratiei locale**
  - ☐ **\*conservarea si valorificarea vizuala a fatadelor si aliniamentelor** : renovari, restaurari, iluminat ambiental
  - ☐ **\*valorificarea urbanistica, functionala si turistica a intregii zone : materiale publicitare, sistem de informare turistica, inclusiv asupra istoriei locale si istoriei sitului**
  - ☐ **\*asigurarea spatiala a posibilitatilor de interventie pentru executarea noilor constructii si amenajari** : se vor asigura gabaritele pentru accese in cazul organizarii de santier - de preferat in sens unic, gabaritele pentru montaj macarale

- *In paralel, sugeram ca , in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel municipal, realizarea unor statii pentru autobuze , microbuze in zonele vicinale zonei studiate*

**NOTA la bilantul teritorial:**

Cladirile existente ce se propun spre demolare pentru crearea parcului propus sunt in stare de degradare fizica si morala si au functiunea de depozitari.

Acestea se afla in zona de protectie a CELOR TREI MONUMENTE DE ARHITECTURA SI ISTORICE EXISTENTE IN PIATA CATEDRALEI , precum si in zona de protectie a ansamblului monument de for public Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare.

**NOTA:**Pe suprafata alocata PIETEI CATEDRALEI, PIATA PUBLICA se vor putea realiza **constructii civile permanente** si amenajari destinate serviciilor si comertului, in urma unui PUD aprobat si a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafata acestora nu va depasi 20% din suprafata pietei, conform legislatiei privind protectia mediului in vigoare

**BILANT TERITORIAL:**

ACTUALIZARE documentatie urbanism PIATA CATEDRALEI - ARAD: SUPRAFATA PIETEI PUBLICE (EXCLUSIV)		PROPUNERE	
		SUPRAFATA (mp)	% din suprafata pietei Catedralei
1.	ACCESE RUTIERE IN SUBTERAN	1.454,78	10,66
2.	ACCESE PIETONALE IN SUBTERAN	351,00	2,57
3.	PLATFORME PIETONALE (SUPRAFATA RELATIVA)	5.000,00	36,64
4.	ZONA TERASE AMENAJATE : COMERT	3.227,47	23,65
5.	SPATII VERZI AMENAJATE(SUPRAFATA RELATIVA)	3.613,94	26,48
<b>SUPRAFATA piata publica</b>		<b>13.647,19</b>	<b>100,00</b>
			200,00

ACTUALIZARE documentatie urbanism PIATA CATEDRALEI - ARAD (PUZ)		EXISTENT		PROPUS		OBS.
		SUPRAFAT A (mp)	% Din total zona studiu	SUPRAFAT A (mp)	% Din total zona studiu	
1.	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ( sp. Comerciale la parter / demisol)	21.986,00	43,08	21.986,00	43,08	
2.	INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE UTILITATE PUBLICA: <b>ZONA SI</b> <b>SUBZONE FUNCTIONALE</b>					notatiile/co durile se regasesc in plansele 03 si 06
	- IS-TCC1- S.R.I., ARHIVE NATIONALE, POLITIA	6.823,00		6.823,00		nu este in zona de studiu

	- IS-TCC2 (parte din)- G.S. CSIKI GERGELY	1.466,00		1.466,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC3- TURNUL DE APA	497,00		497,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC4- HOTELUL SPORTIVILOR	4.162,77		814,37		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC5- HOTEL "AKADEMOS"	609,00		609,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC6- HOTEL "COSMIN"	352,00		352,00		nu este in zona de studiu
	- IS-TCC7- CATEDRALA ORTODOXA "SF. IOAN BOTEZATORUL"	4.776,12	9,36	4.776,12	9,36	notatiile/ codurile se regasesc in plansele 03 si 06
	- IS-TCC8- POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE	654,86	1,28	654,86	1,28	IDEM
	- IS-TCC9- SPATII DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE	1.017,00	1,99	1.017,00	1,99	IDEM
	- IS-TCC10- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE PROPUSE (parte din str. I. Rusu Sirianu incl. Hala actuala a C.S. Gloria Arad)	0,00	0,00	3.001,87	5,88	IDEM
3.	ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:					
	- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	9.028,00	17,6 9	13.647,19	26,7 4	IDEM
	- SP-TCP3- STR. METIANU (parte din)	622,88	1,22	622,88	1,22	IDEM
4.	TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE (necuprinse in alte functiuni conform zonificarii functionale)	3.304,00	6,47	2.782,00	5,45	
5.	SPATII VERZI DE ALINIAMENT	982,00	1,92	466,00	0,91	
6.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUPRATERANA (incl. unele parcuri la sol)	8.640,00	16,9 3	2.060,00	4,04	
7.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUBTERANA (PASAJ ECATERINA TEODOROIU)	0,00		1.390,80		conform PLANSA posibilita

						ti de mobilare
8.	PARCARE SUBTERANA NIVEL -1 : (- ~4,00M)	0,00		11.117,62		conform PLANSAp osibilitati de mobilare
9.	PARCARE SUBTERANA NIVEL -2 : (- ~8,00M)	0,00		11.652,57		conform PLANSAp osibilitati de mobilare
10.	zone de gospodarie comunala	30,00		0,00		inclusa in amenajarea Piata Catedralei
11.	zone cu destinatie tehnico edilitara P.T. 3013	26,90	0,05	26,90	0,05	
<b>TOTAL ZONA DE STUDIU</b>		51.040,17	100,0 0	51.040,17	100, 00	

Se stabilescurmatorii indici urbanistici pentru:

- Zona destinata locuirii si functiunilor complementare: zona mixta
  - POT: intre 40% si 75%
  - CUT: intre 1,80 si 2,30
- Zona unitatilor de utilitate publica
  - POT: intre 35% si 75%
  - CUT: intre 2,20 si 3,30
- Zone mixte
  - POT: intre 32% si 75%
  - CUT: intre 1,80 si 3,30

Zona devine

- un nucleu polarizator pentru reseaua de parcuri si pietele civile in Municipiul Arad
- un element revitalizant pentru tesutul istoric al zonei adiacente parcului

Astfel, prin prevederile programului de dezvoltare a localitatii, zona studiata devine un nucleu important, cu potential atat din punct de vedere al calitatii ambientale ale ansamblului urbanistic, cat si de autosustinere prin atragerea populatiei ( prin conformatia amenajarilor) cu diferite ocazii festive, dar si pentru utilizare cotidiana. La revitalizarea zonei participa de-asemena si fronturile stradale si deschiderea parterelor comerciale (partial existente pe latura estica).

In imediata apropiere, apartinand ansamblului zonei de sustinere urbanistica, se gaseste Turnul de Apa, cladire conservata-monument de arhitectura. Zona in sine face parte din tesutul urban istoric al Aradului si a fost intotdeauna un nucleu urban important si datorita cadrului construit- arhitectura istorica.

Toate cele exprimate mai sus evidentiaza potentialul turistic al zonei, ce se poate constitui prin amenajarile, renovarile si reabilitarile la nivel urbanistic si de arhitectura intr-un traseu de turism cultural, atat ocazionat de festivitati marcante istorice, cat si cotidian.

## PROTECTIA MEDIULUI

- Diminuare pana la eliminare a surselor de poluare:
- Diminuarea emisiilor de gaze de esapament in zona:
- Prin cresterea vizibilitatii in zona

- **\*1 asigurarea fluentei pentru circulatiile auto, in zonele perimetrare zonei destinate pietonilor (bulevarde, strazi, strazi cu sens unic) introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora**
  - **\*2 realizarea unui parcaj subteran pe doua nivele sub pietonalul pietei catedralei**
  - **\*3 realizarea unui pasaj subteran destinat autovehicolelor de tonaj pana la 3,5t ce va prelua traficul ( in sensul actual de circulatie : sens unic)str. Vasile Goldis,- str. Ecaterina ( subteran: nivel-1) cu debuseu in str. Varful cu dor, debuseu ce va prelua si accesul in parcare subterana dinspre cartierul Parneava, implicit coborarea de pe autostrada / centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centura, in zona centrala si istorica a municipiului**
  - *etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de tranzit rutier, prin deschiderea strazii P.I.Ceaikovsky circulatiei autovehicolelor, ceea ce poate duce la dirijarea transportului rutier perimetral zonei, si catre strada Kogalniceanu*
  - *in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel municipal, prin realizarea unor statii pentru autobuze in zonele vicinale zonei studiate: Piata Catedralei Ortodoxe, str. Ioan Calvin*
  - *actualmente, tranzitul de autovehicole in zona nu duce la depasiri ale normelor cu incarcari de factori poluanti (metale grele)*
  - *cresterea suprafetelor spatiilor plantate*
    - Diminuarea zgomotului datorat tranzitului rutier (pana la max. 65 db):
      - Prin cresterea vizibilitatii in zona
      - **ELIMINAREA TRAFICULUI RUTIER PRIN REDAREA PIETEI CATEDRALEI CIRCULATIEI SI FOLOSINTEI PIETONALE- INTEGRAL**
      - *introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora –strazi limitrofe*
      - *cresterea suprafetelor spatiilor plantate*
  - **Prevenirea producerii riscurilor naturale:**
- Din punct de vedere seismic Aradul se află în zona seismică D (conform normativului P 100-92); caracteristici : coeficientul calcul seismic  $KS = 0,16$  și perioada de colt  $T_c = 1,0$ . Se va avea in vedere in proiectare normativul P100/1992.
- **Preepurarea apelor uzate**
  - Se vor elimina disfuncțiile mentionate pentru sistemul de colectare si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, facandu-se separarea retelelor, asigurandu-se astfel transportul apelor uzate catre statia de epurare a orasului
  - In situatia amenajarii oglinzilor de apa, prin realizare se vor prevedea sisteme de reciclare si filtrare a apei, ce se vor intretine corespunzator
  - **Depozitarea controlata a deseurilor**
  - Zona se va dota cu recipiente stradale de colectare a deseurilor menajere pentru pietoni
  - Zona este cuprinsa in aria de servicii furnizate de societatile de gospodarie comunală , cu privire la colectarea deseurilor menajere de la imobilele din zona, intretinerea curateniei pe domeniul public, colectarea facandu-se ritmic, conform contract
  - **Plantari de spatii verzi**
  - Se propune cresterea suprafetelor destinate spatiilor verzi

		EXISTENT		PROPUS	
3.	ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:				
	- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	9.028,00	17,69	13.647,19	26,74
	- SP-TCP3- STR. METIANU (parte din)	622,88	1,22	622,88	1,22
4.	TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE (necuprinse in alte functiuni conform zonificarii functionale)	3.304,00	6,47	2.782,00	5,45

### Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

- Zona este dens strabatuta de cai de comunicatii si spatii deschise de utilitate publica, astfel incat s-a apreciat gradul de ocupare al zonei cu fond construit la ..... fata de totalul zonei studiate (suprafata teren= 51.040,17mp)

PRO TEJA REA ZO NELOR ILUSTRAR S-A FACUT PE PLANS NR. 2A : SITUATIA EXISTENT ZONE DE PROTECTI PENTRU CLADIRI MONUMEN TE ISTOR CE	<b><u>ZONA PROTEJATA EXISTENTA:</u></b> <b>INTREAGA ZONA STUDIATA SE GASESTE IN ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI ARAD STABILITA PRIN P.U.G. (U.T.R.nr. 1) - IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD, stabilita prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 ( privind aprobarea Listei monumentelor istorice)</b> <b>CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – in zona de studiu, inscrite in LMI 2010</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Piata Catedralei nr.1 ( nr. Crt :163~ cod LMI 2010 :AR-II-m-a-B-00477)</b></li> <li>• <b>CATEDRALA ORTODOXA ROMANA SF. IOAN BOTEZATORUL Construita intre anii 1862-1865, in marea gradina a lui Tokoly Sava</b></li> <li>• <b>CASA (S+P+1) str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 ( p-ta Catedralei nr.11 ) casa familiei ARH. TABACOVICI – datata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B-00565</b></li> <li>• <b>CLADIREA (S+P+2) Palatului contelui Nadasdy ;fostului sediu al Asociatiei Generale muncitorilor ( 1850-1900) codL.M.I.2010AR-IV-m-B-00686</b></li> </ul>
---	---

In plus, fata de lista din tabel, mai sus

**IS TCC4ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD : actuala sala de sport**

1. **Se va renova prin RESTAURARE, pastrandu-se integritatea structurii – din lemn, datata ~1890-1915- fost grajd de mari dimensiuni- probabil al pompierilor Aradului**
2. **Se propune introducerea in lista monumentelor istorice si de arhitectura, prin clasare, in completarea ansamblului TURNUL DE APA+ANEXA existenta**
3. Este obligatorie mentinerea ( la nevoie efectuarea de lucrari de consolidare asupra structurii), sigurantei structurale in exploatare, inclusiv asigurarea integritatii constructiei
4. **Se va mentine utilizarea printr-o functiune de utilitate publica - cu asigurarea accesului publicului**

### **RENOVAREA ŞI RESTAURAREA CLĂDIRILOR DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD**

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

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

**ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE si a administratiei locale :**

1. **Proprietarii au obligatia intretinerii, renovarii prin RESTAURARE a obiectivelor, in concordanta cu legea monumentelor istorice , de arhitectura , de**



**patrimoniu , intretinerea spatiului liber si amenajarea de spatii verzi adecvate in suprafata parcelei proprii, sa fie asigurata vizibilitatea;**

**2. Este interzisa montarea de elemente si utilaje poluante asupra stilului arhitectural pe fatade**

**3. Este obligatorie mentinerea ( la nevoie efectuarea de lucrari de consolidare asupra structurii), sigurantei structurale in exploatare,**

**4. Se va mentine utilizarea printr-o functiune culturala, cu asigurarea accesului publicului**

*Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor*

*pe terenurile AFLATE IN ZONA DE PROTECTIE A OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU*

*se supune prevederilor **art. 9 din Regulamentul general de urbanism.***

#### **Articolul 9 - Zone construite protejate**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes national. se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrărilor Publice, locuintei si transporturilor.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate si delimitate prin hotărâre a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alineatul (1).
  - o **cu zona de protectie 100m in raza de la limita obiectivului** , ce se desfasoara pana in la limite cadastrale ale parcelelor ( vezi plansa 2-1 )
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de constructii care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite pnin ordin al ministrului culturii.

#### **- Utilizări permise**

- se vor autoriza lucrări de desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001, legea 401/2003 si legii nr.10/1995 : inclusiv cladiri anexe uzate moral si fizic, in zona de protectie -prin documentatia P.U.Z.:
- se va autoriza executia de amenajari de utilitate publica : platforme si trotuare ambientale, mobilier urban
- Se vor autoriza lucrari de desfiintare si realizare pentru infrastructura si echipare edilitara
- **TE** : zona retele tehnico edilitare
- Se vor autoriza lucrari de plantare si amenajare a spatiilor verzi organizate
- Se introduce in interdictie temporara de construire pana la realizarea conditiilor de expropriere sau schimb a subunitatii Lu1: locuinta.

#### **- Utilizări permise cu conditii**

- Autorizarea executării construcțiilor in zone protejate de interes local, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al subunitatilor teritoriale ale Ministerului Culturii si Cultelor ( inspectoratul pentru cultura a judetului Arad);, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura ( 100m raza fata de limita obiectivului)
- Lucrarile se vor autoriza dupa aprobarea P.U.Z. si regulament aferent P.U.Z. – PIATA CATEDRALEI

#### **- Interdictii permanente**

- *Nu se vor autoriza constructii SI AMENAJARI de orice tip **poluante.***
- Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.

#### **Intervenții asupra clădirilor existente**

- Intervențiile vor fi realizate după ce a fost consultat material documentar referitor la subiectul în cauză.
- Indiferent de natura intervenției (structurală, tehnico-edilitară, spațială sau de imagine) ea va fi făcută în spiritul clădirii și întregii zone în scopul de-ai pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală.
- În acest scop vor fi folosite tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat.

- Intervențiile vor fi făcute luându-se măsurile necesare pentru îmbunătățirea calității structurale în sensul protejării la cutremur și foc.
- - Modificarea înălțimii construcțiilor se va rezolva în cadrul unor Planurilor de detaliu, ținând seama de funcționalitatea clădirilor propuse, având la baza un studiu de fundamentare ce va fi susținut prin consultare în cadrul organizațiilor profesionale ale arhitecților, urbanistilor, restauratorilor, comisiei de urbanism din cadrul serviciului Urbanism , comisia regionala pentru protejarea patrimoniului national arhitectural si cultural si istoric etc.
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**
- ZONA- în cazul clădirilor noi înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar două niveluri cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- - în cazul în care la intersecții există deja o marcare pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pe colț depășirea înălțimii maxime admisibile cu cel mult un nivel.
- **PARTICULARE PENTRU COMERȚ**
- Pe lângă articolele anterioare în cazul activităților comerciale desfășurate în clădiri sau în exterior vor fi luate în considerare următoarele :
  - a) toate adaptările spațiilor interioare la exigențele funcționale sau impuse de moda zilei vor fi realizate cu mijloace reversibile, care să permită reamenajări ulterioare și să nu afecteze caracteristicile inițiale ale spațiului arhitectural.
  - b) La amenajarea spațiilor comerciale se vor încuraja modalități de punere în valoare a unui element decorativ sau de arhitectură care aparțin clădirii (ferestre existente, sisteme de boltire, detalii de feronerie, etc.).
  - c) Nu se admit finisajele impermeabile (vopsitorii sau acoperiri de pereți cu faianță) pe mai mult de 10 % din suprafața pereților.
  - d) Nu se admite așezarea de depozite sau anexe ale spațiilor comerciale care se află la distanță față de spațiul de vânzare și se interferează cu circuitul locatarilor.
  - e) Aprovizionarea cu marfă se va face numai cu vehicule de mici dimensiuni ( microbuz) și numai în afara orelor de activitate comerciala, fie dimineața, fie seara.
- **SIGNALECTICA**
- a) Elementele de signalectică (firme comerciale, reclame, firme de instalații, plăci comemorative, panouri de informație, indicatoare de circulație, etc.) vor fi proiectate de persoane competente. Ele vor fi semnate de un arhitect responsabil care va recepționa lucrarea executată. Proiectul va fi avizat de organele locale și Comisia Monumentelor Istorice.
- Proiectele vor conține toate elementele privind poziționarea, dimensiunile, forma, culoarea, natura materialului folosit, probleme legate de iluminat, detaliul de execuție, caracterul literei.
- b) Nici un sistem de afișaj sau firmă nu va depăși înălțimea parterului limitat de obicei de profilul orizontal de separație cu etajul.
  - Excepție fac cazurile în care clădirea a avut spații originare pentru signalectică peste această cotă.
  - Nu se admite sistemul de afișare al programelor culturale pe fațada Teatrului de Stat. Afișajul va fi realizat pe catarge adecvate situate de-o parte și de alta a clădirii sau alte sisteme realizate pe bază de proiect.
- c) Firmele vor ocupa zonele fără decorație de arhitectură ale fațadei și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii.
- d) Se recomandă folosirea firmelor așezate perpendicular pe planul fațadei și transparența acestora. Nu se admit sisteme signalectice de tip "copertină" deasupra intrărilor.
- e) Detaliile de execuție pentru fixarea lor va afecta cât mai puțin fațada clădirii.
- f) Caracterul literei și natura materialului folosit va fi ales în funcție de caracterul zonei și importanța funcțiunii pe care o semnalizează.
- g) Nu se admit benzi de informații transversale care traversează strada, decât pe perioade de timp limitate de maximum 10 zile și numai în ocazii deosebite.

- h) Amplasarea elementelor de signalistică destinate circulației ( semafoare, semne de circulație, tabele indicatoare) va fi executată ținând cont de condițiile cerute de funcționalitate, dar corelate cu elementele reper de arhitectură. Imaginea de ansamblu va fi gândită pentru a deveni fotogenică. Această condiție este esențială în cazul Z.C. care este o zonă turistică și culturală.

### **SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Se vor păstra zonele verzi DEJA AMENAJATE SI SE VOR INTRETINE INDIFERENT DE PROPRIETAR.

adiacent PIETEI CATEDRALEI s-a propus reamenjarea zonelor verzi prin crearea unui parc nou PARCUL TURNULUI DE APA, bordarea volumetrică cu o colonadă ce leagă și delimitează totodată spațiile distincte ale platformelor pietonale interrelaționate și dotarea cu mobilier urban adecvat : fantana piatră, bănci piatră+ lemn ce formează ansamblu cu colonada .

În zonele verzi plantate nu se va autoriza amplasarea de chioșcuri sau alte construcții provizorii, doar în cadrul unor programe/evenimente tematice, de largă respirație, prin organizare pentru perioada determinată max 10-60 zile

- Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public din în zona parcurilor.
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații, decorative inclusiv pe fațade;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori la fiecare 100 mp maxim;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

### **SPAȚII VERZI**

- a) Spațiile verzi tradiționale vor fi întreținute și respectate. O atenție deosebită se va acorda plantațiilor floricole, ce pot urmări programe susținute de participarea comunităților, și susținute de publicitate
- b) Spațiile verzi nou propuse vor fi realizate în corelare cu ambientul urbanistic. Se vor recrea spațiile verzi pe toate străzile care le-au conținut anterior anului 2009.

### **Intocmit**

Mst.Arh. Urb.coordonator CATEG. B, D, E  
TUDOR CORNELIA SILVIA

# PIATA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD

Plan urbanistic zonal

## 03 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

### LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ANSAMBLULUI URBAN ARAD cf. LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si 2010
- LIMITA DE STUDIU PUZ PIATA CATEDRALEI
- NUMAR CRITERIU CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
- MONUMENTE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI 2010, conf. PUZCP "Zona monumente protejate", elaborat de PROIECT ARAD SA, Arh. Dana Popescu, 2009
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE DE FOR PUBLIC.CONF. PUZ "Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare", elaborat de Renovato Nova SRL si Propuls SRL, aprobat 2004:
  - STATUIA LIBERTATII- 1890- autor Zala Gyorgy
  - ANSAMBLUL MEMORIAL AL REVOLUTIEI DE LA 1848- 2004- autor Ioan Bolborea
- ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P...P+2
- ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+3...P+4
- ZONA AFERENTA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR
- CONSTRUCTII CU PARTER / DEMISOL COMERCIAL
- ZONA DESTINATA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR COMERCIALE DE UTILITATE PUBLICA
- INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- CLADIRI CE SE DEMOLEAZA
- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI CATEGORIA " II "
- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI CATEGORIA " III "
- TROTUARE, PLATFORME PIETONALE, ALEI EXISTENTE SI PROPUSE
- DELIMITARE TRASEU PASAJ SUBTERAN ECATERINA TEODOROIU + PARCARE SUBTERANA 2 NIVELE
- SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE- EXISTENTE SI PROPUSE

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ACTUALIZARE documentatie urbanism PIATA CATEDRALEI - ARAD (PUZ)	EXISTENT		PROBUS		OBS.
	SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu	SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu	
1. LOCUINTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ( sp. Comerciale la parter / demisol)	21.986,00	43,08	21.986,00	43,08	
2. INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: PIATA CATEDRALEI					notatiile/codurile se regasesc in RLU
- IS-TCC1- S.R.I., ARHIVE NATIONALE, POLITIA	6.823,00		6.823,00		nu este in zona de studiu
- IS-TCC2 (parte din)- G.S. CSIKI GERGELY	1.466,00		1.466,00		nu este in zona de studiu
- IS-TCC3- TURNUL DE APA	497,00		497,00		nu este in zona de studiu
- IS-TCC4- HOTELUL SPORTIVILOR	4.162,77		814,37		nu este in zona de studiu
- IS-TCC5- HOTEL "AKADEMOS"	609,00		609,00		nu este in zona de studiu
- IS-TCC6- HOTEL "COSMIN"	352,00		352,00		nu este in zona de studiu
- IS-TCC7- CATEDRALA ORTODOXA "SF. IOAN BOTEZATORUL"	4.776,12	9,36	4.776,12	9,36	
- IS-TCC8- POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE	654,86	1,28	654,86	1,28	
- IS-TCC9- SPATII DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE	1.017,00	1,99	1.017,00	1,99	
- IS-TCC10- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE PROPUSE (parte din str. I. Rusu Sirianu incl. Hala actuala a C.S. Gloria Arad)	0,00	0,00	3.001,87	5,88	
3. ZONE PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM:	9.028,00	17,69	13.647,19	26,74	
- SP-TCP2- PIATA CATEDRALEI	622,88	1,22	622,88	1,22	
4. TROTUARE SI PLATFORME PIETONALE (necuprinse in alte functiuni conform zonificarii functionale)	3.304,00	6,47	2.782,00	5,45	
5. SPATII VERZI DE ALINIAMENT	982,00	1,92	466,00	0,91	
6. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUPRATERANA (incl. unele parcuri la so)	8.640,00	16,93	2.060,00	4,04	
7. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SUBTERANA (PASAJ ECATERINA TEODOROIU)	0,00		1.390,80		conform PLANSa
8. PARCARE SUBTERANA NIVEL -1 : (-4,00M)	0,00		11.117,62		conform PLANSa
9. PARCARE SUBTERANA NIVEL -2 : (-8,00M)	0,00		11.652,57		conform PLANSa
10. zone de gospodarie comunală	30,00		0,00		inclusa in actuala piata comerciala produse uz gospodaresc, proprietate privata persoane fizice si juridice.
11. zone cu destinatie tehnico edilitara P.T. 3013	26,90	0,05	26,90	0,05	
<b>TOTAL ZONA DE STUDIU</b>	<b>51.040,17</b>	<b>100,00</b>	<b>51.040,17</b>	<b>100,00</b>	

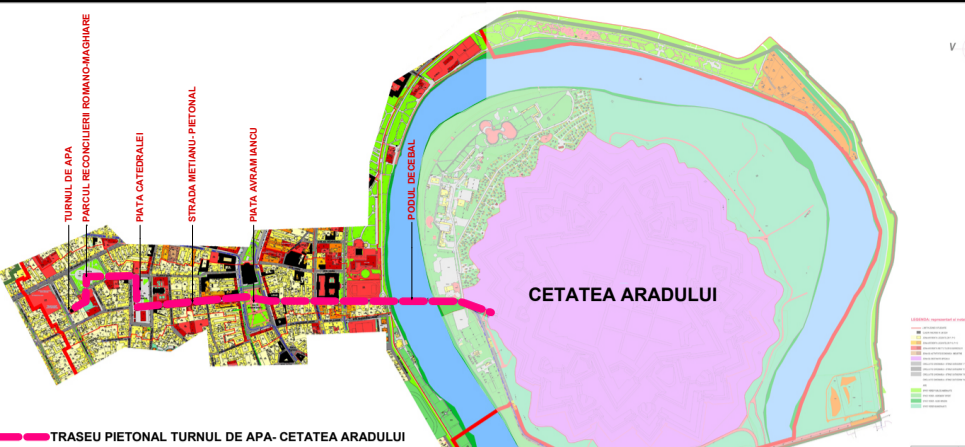
**NOTA la bilantul teritorial:**  
Cladirile existente ce se propun spre demolare pentru realizarea PIETEI PUBLICE sunt in stare de degradare fizica si morala si au functiunea de spatii comerciale agro/alimentare. Acestea se afla in zona de protectie a monumentelor istorice. Suprafata totala a demolarii: 1635 mp, inclusiv constructii aflate in actuala piata comerciala produse uz gospodaresc, proprietate privata persoane fizice si juridice.

**NOTA:**  
In urma modificarilor configuratiei platformei Piata Catedralei s-au modificat si limitele zonelor de protectie ale monumentelor istorice cu nr. crt. 242 si 401 conform LMI 2010, pe latura estica a pietei.

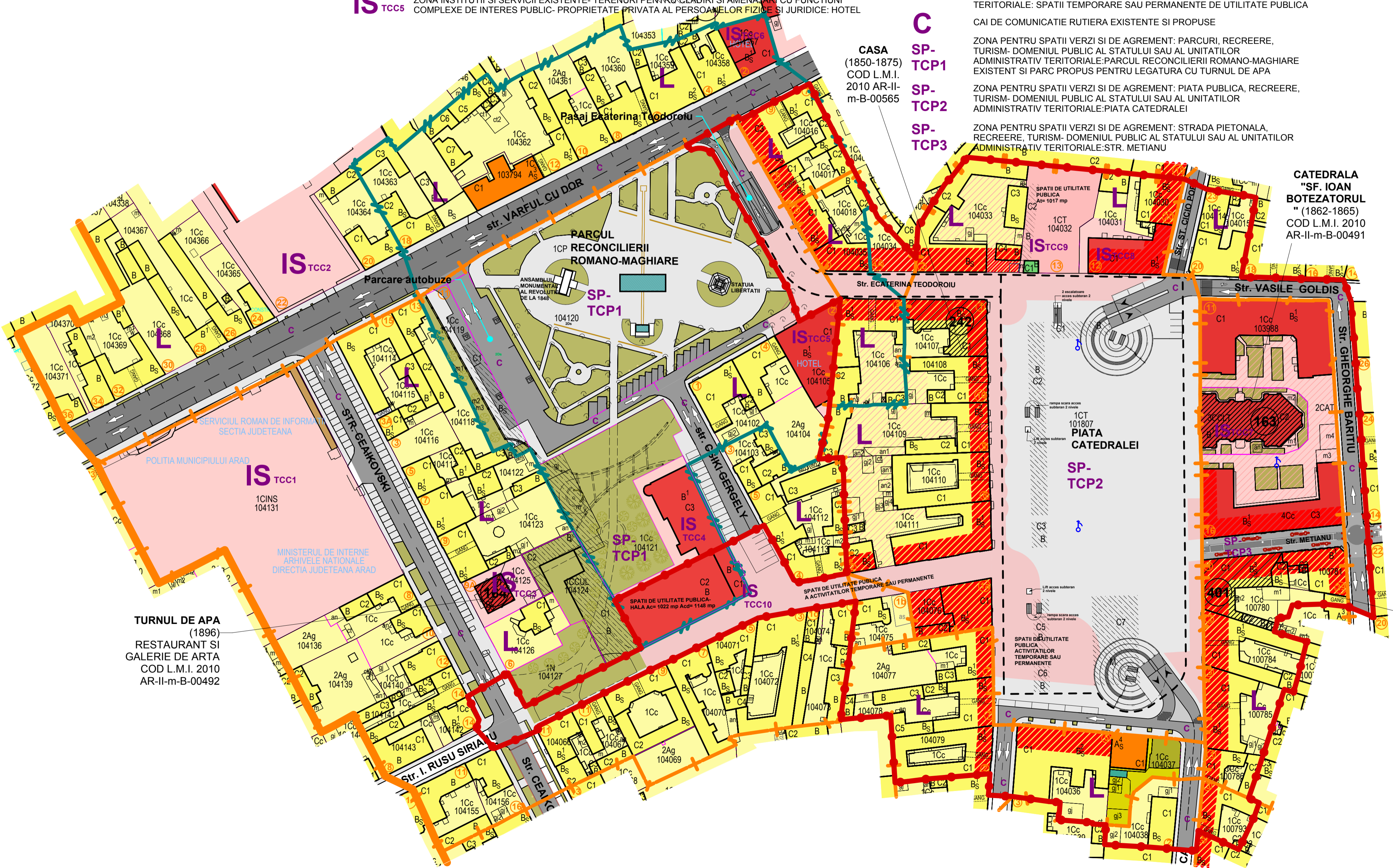
### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- IS TCC1** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE
- IS TCC2** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD
- IS TCC3** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA
- IS TCC4** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIU PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: HOTELUL SPORTIVILOR CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD
- IS TCC5** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL

- IS TCC6** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL
- IS TCC7** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CATEDRALA ORTODOXA SF. IOAN BOTEZATORUL
- IS TCC8** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: POLITIA LOCALA SI SPATII COMERCIALE DE UTILITATE PUBLICA
- IS TCC9** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: SPATII COMERCIALE DE UTILITATE PUBLICA
- IS TCC10** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: SPATII TEMPORARE SAU PERMANENTE DE UTILITATE PUBLICA
- C** CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE SI PROPUSE
- SP-TCP1** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROBUS PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE APA
- SP-TCP2** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PIATA PUBLICA, RECREERE, TURISM- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: PIATA CATEDRALEI
- SP-TCP3** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: STRADA PIETONALA, RECREERE, TURISM- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: STR. METIANU



INCADRAREA PARCULUI RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE IN CADRUL TRASEULUI PIETONAL TURNUL DE APA- CETATEA ARADULUI; extras din pr. nr. 4/1050 "Studiu de realizare a axei pietonale Piata Avram Iancu-Parcul Reconcilierii prin Piata Catedralei" elaborat de SC PROIECT ARAD SA, arh. Dana Popescu, aprobat in 2010



**COPYRIGHT:**  
In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare teritoriului si urbanism, aprobat prin HG nr.1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a BIROULUI INDIVIDUAL ARHITECT CORNELIA SILVIA TUDOR, prin aplicarea parafei R.U.R. si semnatarilor de catre arh. urbanist coordonator Cornelia Silvia Tudor. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta Legii dreptului de Autor.

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: <b>MUNICIPIUL ARAD</b>				
Proiectant de specialitate urbanism: <b>BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIA SILVIA TUDOR</b> str. V.Milea nr. 3. ARAD 310131 CIF:202955763 tel./fax 0357-428927				
Titlul proiectului: <b>ACTUALIZARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PIATA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD</b>				
Urbanism	arh. CORNELIA TUDOR	Titlul desenului:		Scara:
Proiectat	arh. CORNELIA TUDOR	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		1:1000
Redactat	arh. POPESCU C.	<b>ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>		01/2012
				Planşa nr.:
				<b>03</b>
				Faza:
				<b>PUZ</b>